

GEOGRAPHIE

STADTKERNE IM WANDEL

Ökonomische, politische und soziale Ursachen der
Standortentwicklung des tertiären und quartären
Wirtschaftssektors seit der Zwischenkriegszeit in
den Mittelstädten Soest und Hattingen.

Inauguraldissertation

zur Erlangung des Doktorgrades
der
PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT
der
Westfälischen Wilhelms-Universität
zu
Münster (Westf.)

vorgelegt von

Franz Steltemeier
aus Lippstadt
1988



GEOGRAPHIE

STADTKERNE IM WANDEL

Ökonomische, politische und soziale Ursachen der
Standortentwicklung des tertiären und quartären
Wirtschaftssektors seit der Zwischenkriegszeit in
den Mittelstädten Soest und Hattingen.

Inauguraldissertation

zur Erlangung des Doktorgrades
der
PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT
der
Westfälischen Wilhelms-Universität
zu
Münster (Westf.)

vorgelegt von

Franz Steltemeier
aus Lippstadt
1988

STADTKERNE IM WANDEL

Ökonomische, politische und soziale Ursachen des
Standortwandels des zentralen und peripheren
Wohnraums seit der Zweiten Weltkriegs in
den Mittelstädten Bonn und Köln

Inauguraldissertation

zur Erlangung des Doktorgrades
der

PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT

der

Westfälischen Wilhelms-Universität

zu

Münster (Westfalen)

vorgelegt von

Frank Steinhilber

Betreuer: Prof. Dr. H. Heineberg
Zweiter Betreuer: Prof. Dr. B. Butzin

Ohne die aufgeschlossene Mitarbeit, die vielfältigen Anregungen und das große Interesse der Geschäftsleute, Vertreter der Parteien, verschiedener Stellen der Stadtverwaltungen, der Lokalzeitungen sowie verschiedener Vereine in den beiden Beispielstädten Soest und Hattingen hätte diese empirisch aufwendig angelegte Arbeit nicht entstehen können. Hierfür sei an dieser Stelle mein Dank ausgesprochen.

Herrn Prof. Dr. Heinz Heineberg und Herrn Prof. Dr. Bernhard Butzin gilt mein Dank für die großzügige Förderung und die vielfältigen Hilfestellungen, die zum Gelingen der Arbeit beigetragen haben.

Auch danke ich den Studenten Susanne Dopheide, Andrea Wilbertz, Bernhard Breuer, Ulrich Burg und Egbert Sabelek für die vielen anregenden Diskussionen und die tatkräftige Mithilfe bei der Verteilung der Fragebögen.

Herr Rudolf Fahnert half bei der Erstellung der kartographischen Arbeiten. Hierfür danke ich, ebenso wie Herrn Helmut Steltemeier, der mich bei der Vervielfältigung der Arbeit großzügig unterstützt hat.

Nicht zuletzt gilt mein Dank meiner Frau Christina und meinen Kindern Bastian und Nora, die mit viel Geduld meine häufige Abwesenheit und die vielen am Schreibtisch verbrachten Stunden ertragen haben.

Münster im Mai 1988	Franz Steltemeier
1. Einleitung	1
2. Zielsetzung und Aufgabenstellung	2
3. Methodik	3
4. Ergebnisse	4
5. Zusammenfassung	5
6. Literaturverzeichnis	6
7. Anhang	7
8. Bibliographie	8
9. Glossar	9
10. Index	10
11. Abbildungen	11
12. Tabellen	12
13. Karten	13
14. Diagramme	14
15. Formeln	15
16. Symbole	16
17. Zeichnungen	17
18. Skizzen	18
19. Proben	19
20. Modelle	20
21. Diagramme	21
22. Tabellen	22
23. Karten	23
24. Diagramme	24
25. Tabellen	25
26. Karten	26
27. Diagramme	27
28. Tabellen	28
29. Karten	29
30. Diagramme	30
31. Tabellen	31
32. Karten	32
33. Diagramme	33
34. Tabellen	34
35. Karten	35
36. Diagramme	36
37. Tabellen	37
38. Karten	38
39. Diagramme	39
40. Tabellen	40
41. Karten	41
42. Diagramme	42
43. Tabellen	43
44. Karten	44
45. Diagramme	45
46. Tabellen	46
47. Karten	47
48. Diagramme	48
49. Tabellen	49
50. Karten	50
51. Diagramme	51
52. Tabellen	52
53. Karten	53
54. Diagramme	54
55. Tabellen	55
56. Karten	56
57. Diagramme	57
58. Tabellen	58
59. Karten	59
60. Diagramme	60
61. Tabellen	61
62. Karten	62
63. Diagramme	63
64. Tabellen	64
65. Karten	65
66. Diagramme	66
67. Tabellen	67
68. Karten	68
69. Diagramme	69
70. Tabellen	70
71. Karten	71
72. Diagramme	72
73. Tabellen	73
74. Karten	74
75. Diagramme	75
76. Tabellen	76
77. Karten	77
78. Diagramme	78
79. Tabellen	79
80. Karten	80
81. Diagramme	81
82. Tabellen	82
83. Karten	83
84. Diagramme	84
85. Tabellen	85
86. Karten	86
87. Diagramme	87
88. Tabellen	88
89. Karten	89
90. Diagramme	90
91. Tabellen	91
92. Karten	92
93. Diagramme	93
94. Tabellen	94
95. Karten	95
96. Diagramme	96
97. Tabellen	97
98. Karten	98
99. Diagramme	99
100. Tabellen	100

Inhalt

Verzeichnis der Abbildungen	S. vi
Verzeichnis der Tabellen	S. viii
A. Einleitung	
1. Zielsetzung	S. 1
2. Einordnung der Arbeit in die geographischen Forschungsrichtungen	S. 4
3. Zu den Begriffen Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Abgrenzung des Themas	S. 5
B. Theoretischer Teil	
1. Konzeptionelle Vorüberlegungen	S. 9
1.1. Nutzungsstrukturforschung im Stadtkern; Forschungsstand	S. 9
1.2. Diskussion verschiedener in der geographischen Forschung gebräuchlicher Ansätze	S. 10
1.3. Eigene Vorgehensweise	S. 14
2. Methodik	S. 16
2.1. Vorbemerkungen	S. 16
2.2. Die räumliche Bezugsbasis	S. 17
2.2.1. Die räumliche Bezugsbasis bei der Ermittlung von Standortstrukturen im Stadtkern (Abgrenzung von Standorträumen in Soest und Hattingen)	S. 17
2.2.2. Die räumliche Bezugsbasis bei der Ermittlung von Standorttendenzen einzelner Einzelhandels- und Dienstleistungsgruppen	S. 19
2.3. Ermittlung von Branchenkategorien	S. 24
2.4. Standortfaktorenlehre	S. 28
2.4.1. Der Begriff des Standortfaktors	S. 28
2.4.2. Ermittlung eines Standortfaktorenkataloges	S. 29
2.4.3. Methodisches Vorgehen zur Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren	S. 33
C. Empirischer Teil	
1. Zur Auswahl der Städte	S. 35
2. Die historischen Grundlagen der Stadtentwicklung	S. 37
2.1. Historische Grundlagen der Stadt Hattingen	S. 37
2.2. Historische Grundlagen der Stadt Soest	S. 40
2.3. Vergleich der historischen Entwicklung beider Städte	S. 44
3. Datengrundlagen und Methodik	S. 47
4. Standorttendenzen von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in Soest und Hattingen: Regelhaftigkeiten und deren betriebswirtschaftliche Ursachen	S. 49
4.1. Vorbemerkungen	S. 49
4.2. Standortqualitäten der Standorträume	S. 49
4.2.1. Standortqualitäten der Standorträume in Hattingen	S. 49
4.2.2. Standortqualitäten der Standorträume in Soest	S. 52
4.2.3. Zusammenfassung	S. 59

4.3. Standorttendenzen einzelner Branchengruppen des Einzelhandels	S. 59
4.3.1. Vorbemerkungen	S. 59
4.3.2. Lebens- und Genußmittel	S. 61
4.3.3. Bekleidung und Textilien	S. 64
4.3.4. Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf	S. 67
4.3.5. Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf	S. 70
4.3.6. Arbeits- und Betriebsmittelbedarf sowie Fahrzeuge	S. 74
4.3.7. Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf	S. 77
4.3.8. Warenhäuser	S. 81
4.4. Standorttendenzen ausgesuchter Dienstleistungsbranchen	S. 81
4.4.1. Versicherungs- und Bankwesen	S. 81
4.4.2. Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen	S. 84
4.4.3. Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe	S. 85
4.4.4. Private gehobene Dienstleistungen	S. 88
4.5. Gesamtbetrachtung der untersuchten Einrichtungen	S. 92
5. Betriebszweckirrationale Standortfaktoren: einige Regelmäßigkeiten	S. 96
5.1. Standortfaktoren im Urteil der Betriebsleiter	S. 96
5.2. Lebenszyklen als standortdifferenzierendes Merkmal	S. 96
5.3. Zusammenfassung	S. 105
6. Tendenzen beim Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland bzw. Nordrhein-Westfalen als Indikator für betriebliche Kenngrößen der untersuchten Einrichtungen	S. 106
7. Auswirkungen der betriebszweckirrationalen Ansiedlungsfaktoren und der externen Einflüsse auf die Standortstruktur	S. 110
7.1. Standorttendenzen von Einbetriebsunternehmen und Filialbetrieben	S. 110
7.2. Persistenzen als Ausdruck von Handlungsschranken	S. 120
7.2.1. Zur Untersuchbarkeit von Handlungsschranken im Rahmen des gewählten Untersuchungsgegenstandes	S. 120
7.2.2. Handlungsschranken von Unternehmen in Soest und Hattingen	S. 121
8. Maßnahmen der Stadtverwaltungen als Ursache für die Änderung von Standortqualitäten in den Standorträumen der Beispielstädte	S. 125
8.1. Maßnahmen der Stadtverwaltung im Urteil der Betriebsleiter	S. 125
8.2. Grundsätzliche Zielsetzungen der Stadtverwaltungen im historischen Kontext	S. 128
8.2.1. Hattingen	S. 128
8.2.2. Soest	S. 132
8.2.3. Zusammenfassung	S. 135
8.3. Untersuchungsrelevante Maßnahmen der Stadtverwaltungen in Soest und Hattingen: Zielsetzungen, Entscheidungsprozesse, Konflikte	S. 136
8.3.1. Hattingen	S. 136
8.3.2. Soest	S. 139
8.3.3. Zusammenfassung	S. 146
8.4. Durchsetzungschancen der Interessen von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Vergleich	S. 147
9. Die Entwicklung der Nutzungsstrukturen in den Standorträumen der Beispielstädte: Auswirkungen der veränderten Standortqualitäten seit der Zwischenkriegszeit und Prognosen	S. 150
9.1. Vorbemerkungen	S. 150
9.2. Nutzungs- und Nutzerstrukturveränderungen 1934 bis 1983	S. 151
9.2.1. Hattingen	S. 151
9.2.2. Soest	S. 153
9.2.3. Zusammenfassung	S. 156

9.3. Nutzungs- und Nutzerstrukturveränderungen, jüngste Entwicklungen und erkennbare Tendenzen	S. 156
9.3.1. Hattingen	S. 156
9.3.2. Soest	S. 162
D. Zusammenfassung der Ergebnisse und Fazit	S. 169
Literaturverzeichnis	S. 173
Anhang A: Orientierungskarten und Karten der untersuchten Standorträume, Soest und Hattingen	S. 189
Anhang B: Ergänzende Abbildungen zum Kapitel 6	S. 197
Anhang C: Ergänzende Abbildungen zum Kapitel 9	S. 201
Anhang D: Gruppierung der privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen	S. 206
Anhang E: Abgrenzung der ausgewählten Standorträume	S. 209
Anhang F: Klassifizierung der privatwirtschaftlichen nach ihrem Standortverhalten	S. 210
Anhang G: Liste der als stadtkernbestimmend klassifizierten Einrichtungsgruppen	S. 210
Anhang H: Fragebogen	S. 211

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1: Ausgewählte Standorträume des Stadtkerns von Soest	S. 18
Abb. 2: Ausgewählte Standorträume des Stadtkerns von Hattingen	S. 18
Abb. 3: Soest: Hauptgeschäftsbereich und Stadtkern, Stand 1934, 1962, 1970 und 1983	S. 21
Abb. 4: Hattingen: Hauptgeschäftsbereich und Stadtkern, Stand 1934, 1963, 1971 und 1983	S. 22
Abb. 5: Administrative Entwicklung der Gemeindegrenzen der Stadt Hattingen 1925 bis zur Gegenwart	S. 23
Abb. 5a: Übersicht über Standortfaktoren	S. 32
Abb. 6: Lage der Beispielstädte im Raum	S. 36
Abb. 7: Hattinger Altstadt. Kleiner Hellweg und mittelalterliche Struktur des Stadtgrundrisses	S. 38
Abb. 8: Hattingen nach der Urkarte von 1823	S. 38
Abb. 9: Soest um das Jahr 1000 n. Chr.	S. 41
Abb. 10: Soest im Mittelalter	S. 41
Abb. 11: Hattingen nach der Urkarte von 1823	S. 43
Abb. 12: Plan der Stadt Soest um 1870	S. 43
Abb. 13: Hattingen, Stand 1968	S. 45
Abb. 14: Soest, Stand 1981	S. 45
Abb. 15: Wirtschafts- und Verwaltungszentralität westfälischer Städte 1849	S. 46
Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung der Städte Soest und Hattingen ab 1818 bis 1982	S. 47
Abb. 17: Lebens- und Genußmittel: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 62
Abb. 18: Lebens- und Genußmittel: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 63
Abb. 19: Bekleidung und Textilien: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 65
Abb. 20: Bekleidung und Textilien: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 66
Abb. 21: Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 68
Abb. 22: Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 69

Abb. 23: Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 72
Abb. 24: Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 73
Abb. 25: Arbeits- und Betriebsmittel sowie Fahrzeuge: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 75
Abb. 26: Arbeits- und Betriebsmittel sowie Fahrzeuge: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 76
Abb. 27: Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 78
Abb. 28: Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 79
Abb. 29: Versicherungs- und Bankwesen, Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 82
Abb. 30: Versicherungs- und Bankwesen, Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 83
Abb. 31: Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 86
Abb. 32: Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 87
Abb. 33: Private gehobene Dienstleistungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983	S. 89
Abb. 34: Private gehobene Dienstleistungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934 bis 1983	S. 90
Abb. 35: Umsatzentwicklung des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen 1971 bis 1985 (1970 = 100 %)	S. 107
Abb. 36: Marktanteile der Betriebsformen des Einzelhandels in der Bundesrepublik Deutschland von bis 1990	S. 109
Abb. 37: Hattingen, Flächennutzungsplan 1961	S. 129
Abb. 38: Hattingen, Flächennutzungsplan 1967	S. 129
Abb. 39: Skizze zur Verkehrsführung Altstadt Soest 1981	S. 133
Abb. 40: Skizze zur Verkehrsführung Altstadt Soest 1982/83	S. 134
Abb. 41: Maßnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Hattingen (Lageskizze)	S. 137
Abb. 42: Maßnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Soest (Lageskizze)	S. 140
Abb. 43: Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Anzahl der ansässigen Einrichtungen insgesamt seit der Zwischenkriegszeit	S. 151

Abb. 44: Standorträume in Soest: Veränderungen der Anzahl der ansässigen Einrichtungen insgesamt seit der Zwischenkriegszeit	S. 154
--	--------

Anhang A:

Abb. A 1: Orientierungskarte Hattingen Innenstadt	S. 191
Abb. A 2: Orientierungskarte Soest Altstadt	S. 193
Abb. A 3: Karte der untersuchten Standorträume, Hattingen	S. 195
Abb. A 4: Karte der untersuchten Standorträume, Soest	S. 195

Anhang B:

Abb. B 1: Durchschnittliche monatliche Ausgaben und Ersparnisse in Zwei-Personen-Haushalten von Rentnern und Sozialhilfeempfängern einer unteren Verbrauchergruppe in Nordrhein-Westfalen 1972 bis 1985	S. 198
Abb. B 2: Durchschnittliche monatliche Ausgaben und Ersparnisse in Vier-Personen-Haushalten von Arbeitnehmern einer mittleren Verbrauchergruppe in Nordrhein-Westfalen 1972 bis 1985	S. 198
Abb. B 3: Durchschnittliche monatliche Ausgaben und Ersparnisse in Vier-Personen-Haushalten von Arbeitnehmern einer gehobenen Verbrauchergruppe in Nordrhein-Westfalen 1972 bis 1985	S. 199
Abb. B 4: Durchschnittliche monatliche Ausgaben nach Waren- und Dienstleistungsarten in Zwei-Personen-Haushalten von Rentnern und Sozialhilfeempfängern einer unteren Verbrauchergruppe in Prozent des gesamten privaten Verbrauchs 1968 bis 1985	S. 199
Abb. B 5: Durchschnittliche monatliche Ausgaben nach Waren- und Dienstleistungsarten in Vier-Personen-Haushalten von Arbeitnehmern einer mittleren Verbrauchergruppe in Prozent des gesamten privaten Verbrauchs 1968 bis 1985	S. 200
Abb. B 6: Durchschnittliche monatliche Ausgaben nach Waren- und Dienstleistungsarten in Vier-Personen-Haushalten von Arbeitnehmern einer gehobenen Verbrauchergruppe in Prozent des gesamten privaten Verbrauchs 1968 bis 1985	S. 200

Anhang C:

Abb. C 1: Standorträume in Hattingen: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 202
Abb. C 2: Standorträume in Hattingen: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 202

Abb. C 3: Standorträume in Hattingen: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 203
Abb. C 4: Standorträume in Hattingen: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit zentrifugeler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 203
Abb. C 5: Standorträume in Soest: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 204
Abb. C 6: Standorträume in Soest: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 204
Abb. C 7: Standorträume in Soest: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 205
Abb. C 8: Standorträume in Soest: Veränderungen des Anteils von Einrichtungen mit zentrifugeler Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit	S. 205



Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Rücklaufquote der Fragebogenaktion in Soest und Hattingen in bezug auf ausgewählte Standorträume	S. 48
Tab. 2: Äußeres Erscheinungsbild der Betriebsstätten nach Standorträumen, Hattingen	S. 50
Tab. 3: Mietniveau nach Standorträumen, Soest	S. 50
Tab. 4: Äußeres Erscheinungsbild der Betriebsstätten nach Standorträumen, Soest	S. 53
Tab. 5: Mietniveau nach Standorträumen, Hattingen	S. 54
Tab. 6: Standortqualitäten der Standorträume in Hattingen	S. 55
Tab. 7: Standortqualitäten der Standorträume in Soest	S. 57
Tab. 8: Branchengruppe Lebens- und Genußmittel nach Zentralitätsbindung	S. 61
Tab. 9: Branchengruppe Bekleidung und Textilien nach Zentralitätsbindung	S. 64
Tab. 10: Branchengruppe Hausratbedarf nach Zentralitätsbindung	S. 67
Tab. 11: Branchengruppe Wohn- und Einrichtungsbedarf nach Zentralitätsbindung	S. 70
Tab. 12: Branchengruppe Bildung und Kunst nach Zentralitätsbindung	S. 71
Tab. 13: Branchengruppe Unterhaltungsbedarf nach Zentralitätsbindung	S. 74
Tab. 14: Branchengruppe Arbeits- und Betriebsmittel nach Zentralitätsbindung	S. 77
Tab. 15: Branchengruppe Fahrzeuge nach Zentralitätsbindung	S. 77
Tab. 16: Branchengruppe Körperpflege- und Heilbedarf nach Zentralitätsbindung	S. 80
Tab. 17: Branchengruppe Schmuck- und Zierbedarf nach Zentralitätsbindung	S. 80
Tab. 18: Dienstleistungsgruppe Versicherungs- und Bankwesen nach Zentralitätsbindung	S. 84
Tab. 19: Dienstleistungsgruppe Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs nach Zentralitätsbindung	S. 85
Tab. 20: Dienstleistungsgruppe private Ausbildungseinrichtungen nach Zentralitätsbindung	S. 85
Tab. 21: Dienstleistungsgruppe Beherbergungsgewerbe nach Zentralitätsbindung	S. 85
Tab. 22: Dienstleistungsgruppe Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe nach Zentralitätsbindung	S. 88
Tab. 23: Dienstleistungsgruppe private gehobene Dienstleistungen nach Zentralitätsbindung	S. 88
Tab. 24: Einzelhandel insgesamt nach Zentralitätsbindung	S. 92
Tab. 25: Betriebswirtschaftliche Standortfaktoren (Pullfaktoren) nach Branchen	S. 95

Tab. 26: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Branchen (kategorisiert nach Standortverhalten), Soest	S. 97
Tab. 27: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Branchen (kategorisiert nach Standortverhalten), Hattingen	S. 97
Tab. 28: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Alter des Betriebes, Soest	S. 98
Tab. 29: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Alter des Betriebes, Hattingen	S. 98
Tab. 30: Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Standort der Betriebe nach Alter des Betriebsleiters, Soest	S. 100
Tab. 31: Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Standort der Betriebe nach Alter des Betriebsleiters, Hattingen	S. 100
Tab. 32: Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes nach Alter des Betriebsleiters, Soest	S. 100
Tab. 33: Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes nach Alter des Betriebsleiters, Hattingen	S. 100
Tab. 34: Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes bei konkretem Angebot nach Alter des Betriebsleiters, Soest	S. 101
Tab. 35: Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes bei konkretem Angebot nach Alter des Betriebsleiters, Hattingen	S. 101
Tab. 36: Eigentum an Betriebsräumen nach Alter des Betriebsleiters, Soest	S. 101
Tab. 37: Eigentum an Betriebsräumen nach Alter des Betriebsleiters, Hattingen	S. 101
Tab. 38: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Eigentum an Betriebsräumen, Soest	S. 102
Tab. 39: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Eigentum an Betriebsräumen, Hattingen	S. 102
Tab. 40: Alter des Betriebsleiters nach Lagegüte des Standortraumes des Betriebes, Soest	S. 103
Tab. 41: Alter des Betriebsleiters nach Lagegüte des Standortraumes des Betriebes, Hattingen	S. 103
Tab. 42: Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, äußere Erscheinung, Soest	S. 104
Tab. 43: Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, äußere Erscheinung, Hattingen	S. 104
Tab. 44: Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, innere Erscheinung, Soest	S. 104
Tab. 45: Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, innere Erscheinung, Hattingen	S. 104

Tab. 46: Politische Aktivitäten von Betriebsleitern (im weitesten Sinne) nach Alter der Betriebsleiter, Soest	S. 105
Tab. 47: Politische Aktivitäten von Betriebsleitern (im weitesten Sinne) nach Alter der Betriebsleiter, Hattingen	S. 105
Tab. 48: Entwicklung der Umsätze im Einzelhandel nach Umsatzgrößenklassen	S. 107
Tab. 49: Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland: Kosten (einschl. Unternehmerlohn) nach Kostenarten in Prozent des Absatzes	S. 107
Tab. 50: Bestand an Personen, Kombinationskraftwagen und Krafträdern von 1960 bis 1985 im Ennepe-Ruhrkreis	S. 110
Tab. 51: Kennziffern zur Ermittlung der Zentralitätshierarchie von Standorträumen, Soest	S. 111
Tab. 52: Kennziffern zur Ermittlung der Zentralitätshierarchie von Standorträumen, Hattingen	S. 111
Tab. 53: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Anzahl der Betriebe nach Lage-Kategorien, Soest	S. 113
Tab. 54: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Anzahl der Betriebe nach Lage-Kategorien, Hattingen	S. 113
Tab. 55: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Eindruck des Betriebslokals, innen, Soest	S. 114
Tab. 56: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Eindruck des Betriebslokals, innen, Hattingen	S. 114
Tab. 57: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Zustand der Betriebsräume, äußere Aufmachung, Soest	S. 114
Tab. 58: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe. Zustand der Betriebsräume, äußere Aufmachung, Hattingen	S. 114
Tab. 59: Betriebsgründungen nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Soest	S. 115
Tab. 60: Betriebsgründungen nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Hattingen	S. 115
Tab. 61: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Alter des Betriebsleiters	S. 115
Tab. 62: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Alter des Betriebsleiters	S. 115
Tab. 63: Umsatztendenzen nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben in den letzten fünf Jahren, Soest	S. 116
Tab. 64: Umsatztendenzen nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben in den letzten fünf Jahren, Hattingen	S. 116

Tab. 65: Stammkundschaft nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Soest	S. 117
Tab. 66: Stammkundschaft nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Hattingen	S. 117
Tab. 67: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Soest	S. 118
Tab. 68: Bei der Standortwahl als sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Soest	S. 118
Tab. 69: Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Hattingen	S. 118
Tab. 70: Bei der Standortwahl als sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, Hattingen	S. 119
Tab. 71: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe, Aktivitäten zur Durchsetzung der eigenen Interessen über Interessenvertretungen, Soest	S. 119
Tab. 72: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe, Aktivitäten zur Durchsetzung der eigenen Interessen über Interessenvertretungen, Hattingen	S. 119
Tab. 73: Gründe für die Persistenz von privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen, Soest und Hattingen	S. 123
Tab. 74: Positive und sehr positive Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben, Hattingen	S. 125
Tab. 75: Negative und sehr negative Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben, Hattingen	S. 125
Tab. 76: Positive und sehr positive Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben, Soest	S. 127
Tab. 77: Negative und sehr negative Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben, Soest	S. 127
Tab. 78: Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Standorträumen, Hattingen	S. 153
Tab. 79: Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Standorträumen, Soest	S. 155
Tab. 80: Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Nutzungsstruktur von 1983 bis 1986	S. 157
Tab. 81: Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Nutzerstruktur von 1983 bis 1986	S. 158
Tab. 82: Eigentumsverhältnisse nach Standorträumen, Hattingen	S. 160

Tab. 83: Grad der Zufriedenheit nach Standorträumen, Hattingen	S. 161
Tab. 84: Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes nach Standorträumen, Hattingen	S. 161
Tab. 85: Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes bei konkretem Angebot nach Standorträumen, Hattingen	S. 161
Tab. 86: Standorträume in Soest: Veränderungen der Nutzungsstruktur von 1983 bis 1986	S. 163
Tab. 87: Standorträume in Soest: Veränderungen der Nutzerstruktur von 1983 bis 1986	S. 165
Tab. 88: Eigentumsverhältnisse nach Standorträumen, Soest	S. 166
Tab. 89: Wohnen oder Nicht Wohnen des Betriebsleiters am Betriebsstandort nach Standorträumen, Soest	S. 166
Tab. 90: Grad der Zufriedenheit nach Standorträumen, Soest	S. 167
Tab. 91: Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes nach Standorträumen, Soest	S. 167
Tab. 92: Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes bei konkretem Angebot nach Standorträumen, Soest	S. 167

A. Einleitung

1. Zielsetzung

Angeregt durch die Mitarbeit bei jüngeren Forschungen bezüglich des Vergleichs von Standorten des quartären Sektors seit der Zwischenkriegszeit in den Großstädten Münster, Dortmund, Düsseldorf und München¹ soll die vorliegende Untersuchung Aufschluß geben über Fragen, die im Zusammenhang mit Standorten von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in Mittelstädten² stehen. Die Beschäftigung mit derartigen Fragen in Mittelstädten ist selten. Forschungen, die sich mit innerstädtischen Standorten von Einzelhandel und Dienstleistungen auseinandersetzen, wurden - und werden - vornehmlich in Großstädten betrieben³.

Insbesondere die vielfältigen und tiefgreifenden Strukturwandlungen, denen der Einzelhandel und die Dienstleistungen z. Zt. ausgesetzt sind⁴ und die im folgenden in Hinblick auf die räumlichen Auswirkungen in den Beispielstädten näher untersucht werden sollen, lassen die gewählte Thematik notwendig und reizvoll erscheinen.

Eine grundlegende These des anstehenden Vergleichs ist die naheliegende Annahme, daß das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen bei Städten, die in unmittelbarer Nachbarschaft zu größeren Städten gelegen sind (= Städte im Verdichtungsraum), geringer - oder zumindest doch anders - ist als in solitär gelegenen Städten (= Städte im ländlichen Raum), die eine von anderen Zentren unbeeinflusste Entwicklung aufweisen. Als Beispiele sollen die Städte Hattingen (als Stadt im Verdichtungsraum) und Soest (als Stadt im ländlichen Raum) dienen. Auf die Gründe für die Auswahl der beiden Städte wird später noch genauer eingegangen (vgl. Kap. C.1.).

Darüber hinaus wird vermutet, daß in jungen Mittelzentren die privatwirtschaftlichen Einrichtungen ein anderes Standortverhalten zeigen als in alten, da in älteren Mittelzentren einmal gewählte Standorte, die im Zeitablauf nicht mehr den betriebswirtschaftlichen Optimalitätskriterien genügen, teilweise nicht aufgegeben werden (Persistenzen⁵).

Verschiedene Branchen bevorzugen (wie viele Untersuchungsergebnisse für Großstädte zeigen⁶) aufgrund unterschiedlicher Standortanforderungen verschiedene Standorte. So wird auch für die Beispielstädte als Mittelstädte davon ausgegangen, daß sich Regelmäßigkeiten bzgl. der Standorte der einzelnen Branchen ableiten lassen, die zum großen Teil denen in den größeren Städten entsprechen. Abweichungen dürften u. a. auf den Stand der Geschäftsentwicklung der Städte schließen lassen.

¹ Angesprochen ist ein inzwischen weitgehend abgeschlossenes Teilprojekt B 8 (Standortverhalten quartärer Dienstleistungseinrichtungen) innerhalb des Sonderforschungsbereiches 164 (Vergleichende geschichtliche Städteforschung) an der Westfälischen-Wilhelms-Universität Münster unter der Leitung von Prof. Dr. H. Heineberg.

² Der Begriff 'Mittelstadt' wird hier ausschließlich auf die Einwohnerzahl bezogen (vgl. LEP I/II). Im Laufe der Untersuchung werden funktionale Mittelstadtkriterien erarbeitet.

³ Die sog. Auftragsforschung bildet dabei eine Ausnahme.

⁴ Vgl. bzgl. des Einzelhandels: IHK-Handelsstrukturatlas 1986, S. 6; Batzer/Täger 1985, S. 364; Barrenstein 1980, S. 50; Hatzfeld/Froessler 1984, S. 7; Roth 1986/87, S. 28 ff.; Brandenburg 1985, S. 35, Hatzfeld 1986, S. 21 ff. Hinsichtlich des Strukturwandels von Dienstleistungen in räumlicher Hinsicht vgl. Kap. B.1.1.

⁵ Zu dem Begriff vgl. Kap. C.7.2.

⁶ Vgl. Kap. B.1.1. sowie Kap. C.4.3. und C.4.4., wo auf verschiedene einzelne Untersuchungsergebnisse Bezug genommen wird.

Die Untersuchung von betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren als Ursache von Nutzungsstrukturen ist in der Stadtgeographie ein bekanntes Forschungsfeld¹. Dagegen ist über rein persönliche Einflußfaktoren auf die Standortwahl bisher wenig bekannt, wenn auch in jüngerer Zeit die Zahl jener Autoren größer wird, die sich mit diesem Aspekt im Rahmen der geographischen Standortforschung befassen². Bullinger/Meineke (1985) heben hervor, daß "mit zunehmendem 'Objektkontakt', d. h. mit zunehmender Nähe zum Unternehmer und dessen Verhaltensweisen ... auch die Bedeutung subjektiver Momente (zunimmt; d. Verf.)" (ebenda, S. 410)³. So sollen - soweit dieses der weitgesteckte Rahmen dieser Arbeit zuläßt (nahezu alle zentralen privatwirtschaftlichen Einrichtungen in den Stadtkernen zweier Städte werden untersucht) - persönliche Einflußfaktoren auf die Standortwahl berücksichtigt werden.

Standorte bzw. Standorträume sind nicht statisch, d. h. sie unterliegen im Zeitablauf Veränderungen, deren Ursachen in physiognomischen, funktionalen und sozialen Veränderungen zu suchen sind liegen. Die Gründe für bestimmte Standortstrukturen von privatwirtschaftlichen Einrichtungen in Stadtkernen sind Standortfaktoren, wobei Standorträume mit ihrer physiognomischen und funktionalen Ausstattung die von bestimmten Einrichtungen bevorzugten Standortqualitäten bieten. Der Schritt zu einer Untersuchung der Ursachen von Veränderungen dieser Standortqualitäten liegt nahe. Ein weiterer Hypothesenkomplex bezieht sich daher auf die Auswirkungen von stadtplanerischen Maßnahmen. Es wird davon ausgegangen, daß die Veränderung von Standortqualitäten einzelner Standorträume anhand geeigneter Maßnahmen (Ausbau einer Fußgängerzone, die Ansiedlung von starkem Publikumsverkehr erzeugenden Einrichtungen, Sanierungsmaßnahmen u. s. w.) die Standortentwicklung nachhaltig beeinflusst⁴. Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang auch der Prozess der Willensbildung bei einzelnen Maßnahmen einer Stadverwaltung. So ist zu vermuten, daß Unterschiede in den politischen Strukturen von Städten auch unterschiedliche Prioritäten bei stadtplanerischen Maßnahmen hervorrufen, die wiederum Auswirkungen auf die räumliche und funktionale Ausstattung verschiedener Standorträume zeitigen und damit unterschiedliche Nutzungsstrukturen beinhalten. Gerade der letztgenannte Themenkomplex wurde - und wird - in geographischen Arbeiten, insbesondere auch bei der Untersuchung von Einzelhandelsstrukturen, häufig vernachlässigt. So bemerken Hayter/Watts (1983, S. 158), daß der Ruf nach einer politisch orientierten Forschung in der Unternehmensgeographie in jüngster Zeit lauter wird. Auch die Fallstudien bei Cox/Johnston (1982) verdeutlichen die Relevanz der Einbeziehung politischer Einflußfaktoren bei stadtgeographischen Forschungen. Boesler (1983, S. 30) betont den Zusammenhang zwischen funktionalen Raumstrukturen und Handlungen politischer Entscheidungsträger. Schamp (1984, S. 72) weist darauf hin, daß bei Vernachlässigung der Interaktionen zwischen staatlichen Handlungen und räumlichen Verhalten der Wirtschaft mit erheblichen Erklärungsdefiziten zu rechnen ist⁵.

¹ Vgl. Kap. B.1.1.

² Als Beispiele hinsichtlich der Standorte von Dienstleistungen sind zu nennen: Hartweg 1983; deLange 1983; Heineberg/deLange 1983; Heineberg/Stelteneier 1986. Die Relevanz der subjektiven Einflußfaktoren auf die Standortwahl insbesondere für kleine und mittlere Betriebe heben z. B. McDermott/Taylor 1976, S. 331, Wagner 1980, S. 89, Haas/Fleischmann 1986, S. 304, Gold 1980, S. 218 und Grotz 1980, S. 41 hervor. Allerdings beziehen sich die Aussagen vornehmlich auf Industriebetriebe.

³ Die Autoren berichten über ein Stadtforschungsprogramm der Robert-Bosch-Stiftung, an dem von 1978 bis 1983 vier Forschergruppen in Stuttgart und in der Region Mittlerer Neckar mitgearbeitet haben. Der Schwerpunkt dieses Projektes war die Erfassung und Analyse von Prozessen im Vorfeld von Entscheidungen bei Haushalten, Unternehmern, in Politik und Verwaltung.

⁴ Vgl. auch Buchhofer/Jülich/Jüngst 1979, Nicolini 1983 und Hödebeck 1985, deren Untersuchungsergebnisse die Vermutung jeweils bestätigen.

⁵ Weitere Autoren, die für eine Einbeziehung politischer Einflußfaktoren in geographische Forschungen plädieren, sind: Barr/Fairbairn 1974; Wenzel 1978, S. 193; Wagner 1980, S. 53; Hard 1981, S. 118 ff.; Strassel 1982, S. 42; Schamp 1981, S. 13, Hantschel 1984, S. 138 und Daniel-

Ein letzter zu bearbeitender Themenkomplex beinhaltet die zunehmende Ausbreitung von Filialen überregional tätiger Unternehmen in zentralen Lagen der Städte¹. So dürften Unterschiede im Grad der Filialisierung auf Unterschiede in der Attraktivität der Stadtkerne für auswärtige Investoren hindeuten. Außerdem liegt die Vermutung nahe, daß gerade große, umsatzstarke Unternehmen, die über viele Filialen in verschiedenen Städten verfügen, ein anderes Standortverhalten als Unternehmen mit nur einem Betrieb zeigen. Dies würde darauf hindeuten, daß entweder betriebswirtschaftliche Standortfaktoren von beiden Unternehmenstypen unterschiedlich eingeschätzt werden oder Hemmnisse vorhanden sind, die es einigen Unternehmen nicht gestatten, betriebswirtschaftlich optimale Standorte einzunehmen (abgesehen von den oben schon erwähnten persönlichen Einflußfaktoren).

Folgende Zielsetzungen können somit zusammengefaßt werden:

1. Darstellung und Vergleich von Standortmustern privatwirtschaftlicher gewerblicher Einrichtungen in den Stadtkernen beider Beispielstädte zur Ermittlung von Regelmäßigkeiten bei einzelnen Branchengruppen.
2. Untersuchung der betriebswirtschaftlichen Ursachen für die als regelhaft erkannten Standorttendenzen, soweit dieses in der gewählten gesamtheitlichen Betrachtungsweise möglich ist (keine Untersuchung interner Kostenstrukturen, sondern lediglich Rückschluß von den regelhaften Standorten auf standortrelevante betriebswirtschaftliche Ursachen sowie die Auswertung der Fragebögen).
3. Beispielhaftes Aufzeigen von einigen rein personellen, nicht mit dem eigentlichen Betriebszweck in Verbindung stehenden Ursachen für die Standortstrukturen.
4. Ermittlung des Einflusses von wichtigen planungspolitischen Maßnahmen der Stadtverwaltungen in den Beispielstädten auf die Standortstruktur privatwirtschaftlicher gewerblicher Einrichtungen.
5. Darstellung des Willensbildungsprozesses der Stadtverwaltungen bei einigen der genannten planungspolitischen Maßnahmen.
6. Ermittlung der tatsächlichen und potentiellen Einflußnahme ("Durchsetzungschancen") von privaten Entscheidungsträgern auf planungspolitische Entscheidungen der Stadtverwaltungen in den Beispielstädten.
7. Ermittlung der Attraktivität der Stadtkerne beider untersuchter Mittelstädte für auswärtige Investoren (Grad der Filialisierung). Darüber hinaus Darstellung des Standortverhaltens von Filialen überregional tätiger Unternehmen im Vergleich zu Standortentscheidungen ortsansässiger Entscheidungsträger.

Die Hypothesen legen einen Rückgriff auf die historische Entwicklung zwingend nahe, da nur eine dynamische Betrachtung von Standortstrukturen in der Lage ist, etwa die kausale Verknüpfung von stadtplanerischen Maßnahmen und Standorten von privatwirtschaftlichen Einrichtungen aufzuzeigen.

zyk/Wiegand 1985, S. 21 ff.

¹ Batzer/Täger (1985, S. 365) und Brandenburg (1985, S. 35) weisen darauf hin, daß die anhaltende Konzentrationstendenz im Einzelhandel den großflächigen, zumeist überregional tätigen Einzelhandel begünstigt, während der nicht organisierte, überwiegend kleinbetriebliche Einzelhandel immer mehr an Marktbedeutung verliert.

Auch Persistenzen offenbaren sich lediglich in der längsschnittlichen Betrachtung¹.

Der Untersuchungszeitraum² wurde weit gesteckt und umfaßt mit den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1983 vier Zeitschnitte. Die jüngste Entwicklung von 1983 bis 1986 wurde aus arbeitstechnischen Gründen gesondert betrachtet³. Der Grund für die Wahl eines Zeitschnittes in der Zwischenkriegszeit liegt in der Vermutung begründet, daß selbst über große Zeiträume und einschneidende Ereignisse hinweg, wie es der Zweite Weltkrieg war, Persistenzen zu finden sind⁴. Die Wahl des Jahres 1934 resultiert aus dem vorhandenen Quellenmaterial. Für die Dokumentation der Entwicklung der Nachkriegszeit wurden Abstände von jeweils zehn Jahren als Zeitschnitte angestrebt. Die Abweichungen ergeben sich einerseits aus dem vorhandenen Quellenmaterial, andererseits aus dem Bearbeitungszeitpunkt. Auf eine Darstellung der Jahre 1940 und 1950 wurde bewußt verzichtet, da während des Krieges und auch noch fünf Jahre danach nicht von einer von den Kriegszerstörungen und der Zwangsbewirtschaftung unbeeinflussten ("normalen") Entwicklung der Standortstrukturen ausgegangen werden kann.

2. Einordnung der Arbeit in die geographischen Forschungsrichtungen

Ebenso wie viele andere Studien, die sich mit der funktionalen Ausstattung von Städten beschäftigen, kann auch die vorliegende Untersuchung nicht eindeutig einer einzigen Teildisziplin der Geographie zugeordnet werden. (vgl. hierzu stellvertretend: Heineberg 1977, S. 16). So läßt sich das Thema einerseits der Stadtgeographie zuordnen. Die beiden wichtigsten Forschungsrichtungen, die innerhalb der Stadtgeographie entsprechende Fragestellungen zum Gegenstand haben, sind die von H. Bobek begründete 'funktionale Stadtgeographie' (vgl. Bobek 1927, S. 213 ff., Schöller 1953, S. 166 ff. und Maier et al. 1977, S. 125 ff.) und die Zentralitätsforschung, die sich u. a. auch mit der Ausstattung der Städte mit zentralen Einrichtungen befaßt⁵ (vgl. Schöller 1972, S. IX und Heinritz 1979, S. 54 ff.).

Eine denkbare Gliederung der Stadtgeographie in die Teildisziplinen einer 'Theorie der Großstadt', der 'Theorie der Mittelstadt' bzw. der 'Theorie der Kleinstadt' ist m. W. bisher nicht erfolgt, obwohl Ansätze dazu vorhanden sind. So hat etwa E. Pfeil 1972 eine zusammenfassende Darstellung der Großstadtforschung vorgestellt. Eine derartige Gliederung erscheint sinnvoll angesichts der Unterschiede von Städten verschiedener Größe, insbesondere auch im Hinblick auf die teilweise andersgearteten Planungsprobleme, denen sich eine Mittel- bzw. Kleinstadt im Gegensatz zu einer Großstadt gegenüberstellt.

Ein der Wirtschaftsgeographie nahestehender Zweig der Geographie, dem die vorliegende Arbeit ebenfalls zugeordnet werden könnte, ist die mehr standorträumlich-ökonomisch ausgerichtete 'Geographie des tertiären Wirtschaftssektors' (bzw. 'Geographie der zentralen Einrichtungen und Berufe', die im wesentlichen die gleichen Sachverhalte untersucht), die von Uhlig (1970, S. 19

¹ Vgl. auch Heineberg/Heinritz (1983, S. 22), die in ihrem Überblick über den Stand der empirischen Bürostandortforschung bemerken, daß allein die historische Perspektive die Standortdynamik im Bürosektor verständlich werden läßt.

² Zur Auswahl der Städte vgl. Kap. C.1.

³ In den Jahren 1983 und 1986 wurden jeweils Vollerhebungen der ansässigen Einrichtungen in den Stadtkernen der Beispielstädte durchgeführt, so daß für die beiden Zeitpunkte erheblich genauere Daten zur Verfügung stehen, als dieses für die zurückliegenden Zeitschnitte der Fall ist.

⁴ So stellt z. B. Heinritz (1987, S. 254) in seiner Untersuchung der Stadt Weißenburg i. Bay. fest, daß Standorttendenzen, die zwischen 1950 und 1980 sichtbar werden, schon vor dem Zweiten Weltkrieg "wirksam sind".

⁵ Die Zentralitätsforschung könnte allerdings auch als ein eigenständiger Teilbereich der Geographie aufgefaßt werden, obwohl sie in den meisten zusammenfassenden Abhandlungen über das Forschungsgebiet der Stadtgeographie ihren Platz gefunden hat.

ff.) und Voppel (1970, S. 146 ff.) etwa zeitgleich vorgestellt wurde¹. E. Lichtenberger (1980, S. 122) nennt die Teildisziplin 'Forschungsperspektive der Theorie des tertiären Wirtschaftssektors' und ordnet sie der Stadtgeographie zu. Sehr deutlich zeigt sich hierin die enge Verflechtung der Stadtgeographie mit der Wirtschaftsgeographie im Zusammenhang mit Fragestellungen, wie sie in dieser Arbeit behandelt werden.

Denkbar wäre auch eine Zuordnung zu einem weiteren Teilbereich der Wirtschaftsgeographie, der insbesondere in der anglophonen Literatur beschriebenen Unternehmensgeographie (vgl. als ein Beispiel von vielen Hayter/Watts 1983). Leider sind bisher fast ausschließlich Industrieunternehmen Gegenstand der Untersuchungen; dennoch böte sich eine Ausdehnung auf Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen an, zumal viele Ergebnisse der Unternehmensgeographie fruchtbar in die Forschungen zum tertiären und quartären Wirtschaftssektor eingebracht werden könnten.

Auch die historisch-genetische Forschungsrichtung der Geographie (insbesondere der Stadtgeographie) bietet sich zu einer Unterordnung der Untersuchung an (vgl. v. d. Dollen 1983, S. 216 f. bzw. Lichtenberger 1980, S. 120 ff.). Jäger bezeichnet die entsprechende Teildisziplin als 'Stadtgefügeforschung mit dem Teilbereich der Analyse der Wirtschaft hinsichtlich der Standortverteilung' (Jäger 1973, S. 82).

Nicht vergessen werden darf in diesem Zusammenhang die Politische Geographie, die gerade in jüngster Zeit in der deutschsprachigen Literatur eine Renaissance erlebt (vgl. Boesch 1983). Im Speziellen ist dabei das Forschungsgebiet der lokalen Politikforschung angesprochen (vgl. Grauhan 1975, Ossenbrügge 1983 und 1984 sowie die Definition der Politischen Geographie bei Johnston 1980), das sich explizit mit der politischen Struktur von Städten und deren Auswirkungen auf den Raum auseinandersetzt.

Innerhalb der bisher aufgeführten Forschungsdisziplinen werden verschiedene grundsätzliche Konzepte diskutiert wie etwa der Forschungsansatz der Sozialgeographie oder der der Verhaltens- und Entscheidungsgeographie². Eine Zuordnung der vorliegenden Arbeit zu einem dieser Ansätze erübrigt sich an dieser Stelle, da auf die einzelnen Forschungskonzepte im Hinblick auf die anstehende Untersuchung in den Kap. 1.2. und 1.3. näher eingegangen werden wird.

Es braucht nicht weiter betont zu werden, daß die Grenzen zu verschiedenen Nachbardisziplinen, wie etwa die Wirtschaftswissenschaften, die Soziologie, die Politikwissenschaften, die Geschichtswissenschaften oder auch die Psychologie, fließend sind, wie in nahezu allen jüngeren geographischen Untersuchungen. Wegen der besonders engen Beziehungen sei jedoch die Betriebswirtschaftslehre hervorgehoben, die mit der betriebswirtschaftlichen Standortlehre des Einzelhandels wichtige Grundlagen für die vorliegende Arbeit geschaffen hat³. Eine zusammenhängende Standortlehre von Dienstleistungseinrichtungen existiert m. W. bisher nicht. Lediglich einzelne Teilbereiche sind bearbeitet, auf die im folgenden noch näher eingegangen wird.

3. Zu den Begriffen Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Abgrenzung des Themas

In den meisten stadtgeographischen Arbeiten, die sich im weitesten Sinne mit dem Einzelhandel und den Dienstleistungen befassen, sind keine exakten Definitionen der beiden Begriffe zu fin-

¹ Der Terminus 'tertiärer Wirtschaftssektor' ist mißverständlich und unglücklich gewählt, denn sowohl bei Uhlig und Voppel als auch bei Lichtenberger (1980) schließt die Theorie des tertiären Wirtschaftssektors die Behandlung des quartären Wirtschaftssektors mit ein.

² Vgl. auch beispielsweise den Aufsatz von E. W. Schamp (1983), der für die Wirtschaftsgeographie eine entsprechende Übersicht vorgestellt hat.

³ Vgl. Seyffert 1932, Behrens 1965 und Wotzka 1970, um nur einige der wichtigen Arbeiten zu nennen.

den. Aus diesem Mangel heraus werden z. T. mehr oder weniger willkürlich Einrichtungen behandelt oder auch zusammengefaßt, ohne daß ein Auswahlssystem erkenntlich wird. Deshalb sollen im folgenden kurz die Definitionen erörtert werden, um eine systematische Bearbeitung der einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsgruppen zu ermöglichen.

Relativ unumstritten ist der Begriff des Einzelhandels. Behrens etwa definiert den Begriff 'Handel' als diejenigen Wirtschaftseinheiten umfassend, die nicht die Erzeugung oder Bearbeitung der Güter im engeren Sinne, sondern ihre Verteilung betreiben (vgl. Behrens 1965, S. XV). Unter dem Begriff 'Einzelhandel' versteht er den Verkauf von Waren an Haushalte¹ in solchen Mengen, wie sie dem Bedarf eines Konsumenten oder einer Konsumentengruppe in einer Zeiteinheit entsprechen (vgl. ebenda).

Zu dem Begriff der Dienstleistungen bemerken Tank/Klemm (1980, S. 1): "Der Begriff der Dienstleistungen wird sowohl in volkswirtschaftlichen als auch in betriebswirtschaftlichen Untersuchungen recht verschieden gebraucht und abgegrenzt". Ohne auf die einzelnen Definitionen näher einzugehen, soll auf die für die vorliegende Untersuchung zweckmäßigste zurückgegriffen werden, die zudem bei vielen Autoren zunehmende Anerkennung findet². So soll nach Berekoven unter Dienstleistungen 'der Bedarfsdeckung Dritter dienende Prozesse mit materiellen und/oder immateriellen Wirkungen (verstanden werden; d. Verf.), deren Vollzug und deren Inanspruchnahme einen synchronen Kontakt zwischen Leistungsgeber und Leistungsnehmer bzw. deren Objekten von der Bedarfsdeckung her erfordert' (Berekoven 1983, S. 23 als Definition der Dienstleistungen im weitesten Sinn).

Die wesentlichen Bestandteile der Definition, die den Anspruch erhebt, alle marktwirtschaftlichen Dienstleistungen zu erfassen (vgl. ebenda), sind der prozessuale Charakter und der synchrone Kontakt von Leistungsnehmer und -geber, wobei nur der abschließende Prozeßteil der Absatztätigkeit die für das Wesen der Dienstleistungen entscheidende Kundenpräsenz erfordert (vgl. Berekoven 1974, S. 38).

Das in anderen Definitionen häufig hervorgehobene Kriterium der Immaterialität von Dienstleistungen wird von Berekoven richtigerweise als nicht durchgängig bezeichnet³. Er erläutert dies u. a. an dem Beispiel eines Zahnarztes, dessen Leistung eindeutig materiell ist.

Für den Handel verneint Berekoven die Notwendigkeit des für den Charakter von Dienstleistungen wichtigen unmittelbaren Kontakts. Damit stellt der Einzelhandel keine Dienstleistung dar (vgl. Berekoven 1974, S. 40 ff.).

Banken reichen in ihren Angebotsbereichen von reinen Handelsleistungen (Handel mit Wertpapieren, Geld, Münzen etc.) bis hin zu typischen Dienstleistungen (Verwahren und Verwalten von Wertgegenständen, Wertpapieren, Beratung etc.) und sind demzufolge weder dem Handel noch den Dienstleistungen eindeutig zuzuordnen (Berekoven 1974, S. 42 ff.). Noch problematischer verhält es sich mit den Versicherungen (vgl. ebenda, S. 44 ff.), denn die Branche handelt mit dem Wirtschaftsgut Sicherheit (Handel mit Leistungsversprechen auf Zeit), wenn auch die Beratung ein sehr wesentlicher Teil der Leistung ist. Beide Bereiche werden in dieser Arbeit ihres dienstleistungsnahen Charakters wegen als Dienstleistungen geführt, wobei die Vorgehensweise derjenigen in geographischen Untersuchungen entspricht. Reisebüros, Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, private Ausbildungseinrichtungen sind der Definition nach Dienstleistungen⁴.

¹ Kalussis (1960, S. 11) nennt den umfassenderen Begriff 'Letztverbraucher'.

² Zu den verschiedenen Definitionen vgl. Bloch 1980, S. 15 ff., Maleri 1973, S. 4 ff., Berekoven 1974, S. 14 ff, ders. 1983, S. 5 ff, Tank/Klemm 1980, S. 154.

³ Vgl. Berekoven 1983, S. 23; vgl. auch Decker 1972, S. 410.

⁴ Vgl. Berekoven 1983, Übersicht auf S. 45.

Auch die Einordnung des Gaststättengewerbes in die Dienstleistungen ist problematisch, da sowohl der Verkauf als auch die Dienstleistungen Bestandteil der betrieblichen Leistung sind. Trotzdem steht m. E. der prozessuale Charakter der Leistung eindeutig im Vordergrund, so daß einer Einordnung in die Kategorie der Dienstleistungen nichts im Wege steht, ebenso wie bei den einfachen Serviceleistungen als Einrichtungen mit klarem Dienstleistungscharakter.

Von den marktwirtschaftlichen Dienstleistungseinrichtungen wird im Rahmen dieser Arbeit bzgl. der Standorttendenzen lediglich ein Teil behandelt (vgl. Kap. 2.3. bzw. 4.4). Angesichts der Breite der Themenstellung und des Umfangs der Arbeit sollen bei der Bearbeitung die Dienstleistungen des Handwerks, die einfachen Serviceleistungen sowie der Bereich der speziellen Einrichtungen der Wirtschaft (Firmenvertretungen, Werbeagenturen, Baufirmen etc.) außer acht gelassen werden. Hiermit wird ein stark verzahnter Bereich ausgegliedert, dessen überschneidungsfreie Abgrenzung und Analyse breiten Raum einnehmen würde, insbesondere für die Darstellung der Zwischenkriegszeit¹.

Ebenfalls ausgeklammert bleiben - der oben gegebenen Definition gemäß - die Kategorie der Parteien und Verbänden, die öffentlichen Einrichtungen und die Einrichtungen der Kirche, da den genannten Institutionen die Gewinnerzielungsabsicht fehlt. Daher sind die Standorte unter völlig anderen Gesichtspunkten zu beurteilen. Interessant ist hierbei lediglich die Wirkung der genannten Einrichtungen auf die Standortentwicklung der von der Stadtplanung nicht direkt in ihrer Standortwahl beeinflussbaren privatwirtschaftlichen Betriebe. So erzeugen öffentliche Einrichtungen wie z. B. das Postamt oder das Rathaus Publikumsverkehr und können positiv auf einen Standortraum wirken. Kirchlicher Besitz kann z. B. eine Geschäftsentwicklung verhindern (Beispiel Soest).

Die in die Untersuchung einbezogenen privatwirtschaftlichen Dienstleistungen sind somit: Banken, Versicherungen, das Beherbergungs-, Unterhaltungs- und Gaststättengewerbe, Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs, das private Ausbildungsgewerbe sowie gehobene private Dienstleistungen wie Arzt- und Rechtsanwaltspraxen, Steuerberatungs-, Architekten- und Ingenieurbüros. Darüber hinaus wird der gesamte im Stadtkern ansässige Einzelhandel berücksichtigt.

Die Untersuchung der Privatsphäre und der Persönlichkeitsstruktur von Unternehmensleitern stößt sehr schnell an Grenzen, ebenso wie weitgehende Analysen von betriebswirtschaftlichen Größen einzelner Unternehmungen an der - verständlicherweise - fehlenden Auskunftsbereitschaft der Unternehmensleiter scheitern müssen. Hier muß mit Erklärungsdefiziten gerechnet werden, da die angestrebte globale Betrachtungsweise eine eingehende Untersuchung aller Einflußfaktoren nahezu unmöglich macht. Trotz der zu erwartenden relativ groben Daten- und Informationsbasis dürften die Ergebnisse hinreichend genau sein, um fundierte Hypothesen formulieren zu können und damit den Erkenntnisstand der Stadtkernforschung zu erhöhen.

Das Hauptaugenmerk der Arbeit liegt auf den funktionsbezogenen - oder auch unterlassenen - Handlungen der Betriebsleiter von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben und deren Ursachen. Darüber hinaus werden die (ebenfalls nur funktionsbezogenen) Handlungen der Stadtverwaltungen² der Beispielstädte analysiert sowie die der einzelnen entscheidungsrelevanten Gruppen innerhalb des Stadtrates als gewähltes Entscheidungsgremium der Stadtverwaltung.

¹ Insgesamt macht die Zahl der 1934 zu untersuchenden Einrichtungen in Soest 417 Einzelhandels- und 354 Dienstleistungsbetriebe, in Hattingen 200 Einzelhandels- und 166 Dienstleistungsbetriebe aus. Würde der ausgeklammerte Bereich mit untersucht, so kämen für Soest 710, für Hattingen 272 Einrichtungen hinzu.

² Unter dem Begriff 'Stadtverwaltung' wird im Rahmen der vorliegenden Arbeit der ausschließliche Träger der örtlichen Verwaltung (allgemein: einer Gemeinde) mit allen seinen Organen verstanden. Für die untersuchten Mittelstädte ist der im folgenden verwandte Terminus Stadtverwaltung naheliegend.

Nicht untersucht wird das Verhalten der Bürger in deren verschiedenen sozialen Funktionen (als Konsumenten, Verkehrsteilnehmer, Wähler u.s.w.). So werden weder der Passantenverkehr direkt erfaßt noch die Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder die Konsumorte, der Zeitpunkt der Einkäufe u.s.w. Die Einbeziehung auch dieser Einflußfaktoren auf die Standortstruktur hätte den sowieso schon weitgesteckten Rahmen der Arbeit gesprengt.

Die Stadtverwaltung wird als Ganzes gesehen, d. h. Konfliktpotentiale innerhalb der Stadtverwaltung bleiben unberücksichtigt, ebenso wie Standortentscheidungen für Verwaltungsstellen nicht untersucht werden (Beschränkung auf privatwirtschaftliche Einrichtungen). Unterschiedliche Meinungspositionen im Rat, die standortbeeinflussende Maßnahmen der Stadtverwaltung und deren Durchsetzung betreffen, gehen dagegen in die Untersuchung mit ein.

B. Theoretische und methodische Aspekte

1. Konzeptionelle Vorüberlegungen

1.1. Nutzungsstrukturforschung im Stadtkern, Forschungsstand

Eine ausführliche Beschreibung der zu den Nutzungsstrukturen im Stadtkern erschienenen Arbeiten liegt von mehreren Autoren vor, so daß auf eine genauere Erörterung der einzelnen Untersuchungen verzichtet werden kann¹. Sofern die Methodik oder Ergebnisse einzelner Untersuchungen für die vorliegende Arbeit wichtig sind, werden sie an entsprechender Stelle vorgestellt. Die Erörterung der Zielsetzungen, auf die sich der hier gegebene Forschungsstand beschränken soll, ermöglicht eine hinreichende Einsicht in die Entwicklung der Stadtkernforschung.

Viele der bisher erschienenen Arbeiten zum Stadtkern haben die Erfassung der funktionalen Struktur zum Inhalt, sei es aus Versorgungs-, Zentralitäts-, Abgrenzungsgesichtspunkten, oder sie haben lediglich deskriptiven Charakter. Ein Vergleich der Zielsetzungen von diesbezüglichen Arbeiten verdeutlicht, daß das Schwergewicht der Forschung in der Abgrenzung und inneren Differenzierung des Stadtkerns lag².

Dieses Forschungsziel hat sich im wesentlichen nicht verändert, wenn auch die Schwerpunkte unterschiedlich sind bzw. sich verlagert haben und die Methodik mit der Zeit verfeinert wurde. So betonen beispielsweise die Arbeiten von Hübschmann 1952, Lichtenberger 1963 und Duckert 1968 die Wechselbeziehungen zwischen Physiognomie und Funktion, die Untersuchungen von Kremer 1961, Töpfer 1968, Richter 1969, Stewig 1971 stellen das Ziel der Ermittlung einer Rangabstufung von Geschäftsstraßen besonders heraus, der Gedanke des Vergleichs von innerstädtischen Räumen wurde weitergeführt durch die Gegenüberstellung von Standortstrukturen der Cities verschiedener Städte³.

Eine eher jüngere Forschungsrichtung ist die Untersuchung von Entwicklungsprozessen von funktionalen Standortverteilungen in bestimmten Teilbereichen des Stadtkerns⁴. Wenn auch der untersuchte Raum im Mittelpunkt des Erkenntnisinteresses steht, behandeln doch einige der genannten Arbeiten u. a. auch die Standortverteilung einzelner Einzelhandelsbranchen und Dienstleistungen⁵.

Eine andere Forschungsrichtung setzt sich gegenüber den bisher erwähnten Arbeiten nicht primär mit dem Raum als Untersuchungsgegenstand auseinander (wenn auch das eigentliche Ziel in der Erklärung von Raumstrukturen besteht), sondern untersucht explizit die Standortstrukturen ein-

¹ Vgl. beispielsweise Kant 1962, Schäfer 1968 und 1969, die mehr methodisch ausgerichteten Forschungsstände bei Abele 1969 und Heineberg 1977 sowie den Überblick bei Nicolini 1983.

² Vgl. beispielsweise Murphy/Vance 1954, Klöpper 1961, Kremer 1961, Duckert 1969, Taubmann 1969, Abele 1969, Dahlke 1972, Maurmann 1974 und 1976; vgl. auch den Aufsatz von Kant 1962, der einen Überblick über die ältere Literatur zum Stadtkern verschafft.

³ Vgl. Wolf 1971, Orgeig 1972, Heineberg 1977, der mit dem Vergleich von Ost- und West-Berlin einen besonderen Themenkomplex bearbeitet. Die genannten Autoren gehen jedoch über einen reinen Vergleich hinaus und analysieren auch die Standortverteilungen einzelner Einzelhandels- und Dienstleistungsbranchen (siehe unten).

⁴ Vgl. Wolcke 1968, Richter 1969, Meyer 1978, Demmler-Mosetter 1978, Mahal/Wagner 1980, Barnickel 1980 und Ellinger/Wagner 1980.

⁵ Vgl. Kremer 1961, Lichtenberger 1963, Abele/Leidlmaier, Abele 1968 und 1969, Wolf 1971, Orgeig 1972, Petzold 1974, der allerdings als Hauptuntersuchungsthema den Fußgängerverkehr in der Innenstadt zum Gegenstand hat, Lob/Wehling 1980.

zelner Teilfunktionen. Neben Arbeiten von Wirtschaftswissenschaftlern¹ haben sich zunehmend auch Geographen diese Sichtweise (d. h. von Branchen ausgehende Analyse von Standorträumen) zu eigen gemacht².

Von der Betrachtung einzelner Branchen und ihres Standortverhaltens ist es lediglich ein kleiner Schritt zur Erforschung von Standortfaktoren, die den Standorten als Ursache zugrunde liegen. In einigen Arbeiten werden nicht nur die betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren als Standortursachen untersucht, sondern explizit auch die betriebszweckirrationalen³. Den Zusammenhang zu Standortverteilungen und sog. "externen Effekten"⁴ stellt Stauffer (1982) heraus.

Wie der Überblick über die Zielsetzungen von Arbeiten zum Stadtkern gezeigt hat, ist die Ursachenforschung für Standortstrukturen und -tendenzen zunehmend breiter und realitätsnäher angelegt, wenn auch einige Bereiche bisher kaum oder gar nicht thematisiert wurden (z. B. gesellschaftliche und politische Rahmenbedingungen für Standortverteilungen und deren Dynamik)⁵.

1.2. Diskussion verschiedener Ansätze in der anthropogeographischen Forschung

Im Sinne der Ziele dieser Arbeit, insbesondere auch wegen der geplanten Untersuchung der rein persönlichen Ansiedlungsgründe sowie der politischen Ursachen für Standortstrukturen, können die bisher zum Stadtkern vorliegenden Untersuchungen nur z. T. überzeugen. Im folgenden sollen daher verschiedene in der Geographie verwendete Ansätze auf ihre Zweckmäßigkeit für die beabsichtigte Untersuchung hin diskutiert werden. Dabei geht es weder darum, einen vollständigen Überblick der in der Geographie verwendeten Untersuchungsansätze zu geben, noch Konzepte erschöpfend darzustellen. Wichtiger erscheint eine Erörterung der gegen die Ansätze vorgebrachten Kritik in bezug auf die Zielstellungen dieser Arbeit, die es ermöglichen soll, Forderungen an ein für die Untersuchung der Ursachen von gewerblichen Stadtkernstrukturen zweckmäßiges Vorgehen zu stellen. Allerdings wäre es vermessen zu behaupten, daß alle aus der Kritik an den in der Geographie ge-

¹ Siepmann 1968: Kreditinstitute; Heinle 1970: Banken; Knoll 1971: Apotheken; Becker 1975: bankbetriebliche Zweigstellen; Forster 1977: Versicherungsdirektionen; Forster/Steinmüller 1977: Versicherungen; Tank/Klemm 1980: verschiedene Dienstleistungsbranchen.

² Vgl. die Arbeiten von Gad 1968: ausgewählte Bürobetriebe; Heineberg 1977: ausgewählte Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen; Stauffer 1982: Möbeleinzelhandel; Gräning 1982: Sportartikeleinzelhandel; Geschka 1982: Antiquitäteneinzelhandel; Heineberg/deLange 1983: ausgewählte Dienstleistungen des quartären Sektors sowie Einzelhandels; deLange 1983: ausgewählte Bürogruppen; Hartwig 1983: kleine Bürofürmen und freie Berufe; Wehling 1987: alle im Stadtzentrum von Essen ansässigen Einrichtungen; Heineberg/Steltemeier 1986: Standortdekonzentrationenprozesse ausgewählter quartärer Einrichtungen; Heinritz 1987: Einzelhandel; Heineberg 1987: ausgewählte quartäre Dienstleistungen; deLange 1987: Finanzwesen; vgl. auch den Sammelband von Daniels 1979 mit Beiträgen zur Bürostandortforschung sowie den zusammenfassenden Überblick über den gleichen Themenbereich von Heineberg/Heinritz 1983.

³ Zu den Begriffen vgl. Kap. B.1.3.; vgl. z. B. die Arbeit von Gräning 1982, die die Bedeutung der "subjektiven" Faktoren hervorhebt. Subjektive Faktoren wurden auch bei Hartwig 1983, deLange 1983, Heineberg/deLange 1983 und Heineberg/Steltemeier 1986 berücksichtigt.

⁴ Unter externen Effekten sind Ersparnisse oder Kosten bei Unternehmungen zu verstehen, die nicht finanziell ausgeglichen werden.

⁵ So ist z. B. von Nicolini (1983) u. a. der funktionale Wandel des Stadtzentrums von Leverkusen als Folge des Baus eines neuen Stadtzentrums untersucht worden. Der Entscheidungsprozess für den Bau mit allen hierbei auftretenden Konflikten etc. wurde aber nicht thematisiert. Heineberg/Mayr (1986) als diesbezüglich positives Beispiel untersuchen Einkaufszentren im Ruhrgebiet und stellen dabei den Zusammenhang zwischen der Entstehung der Einkaufszentren und kommunalen Maßnahmen heraus.

bräuchlichen Ansätzen erwachsenen Forderungen im Rahmen dieser Untersuchung erfüllt werden. Dennoch soll versucht werden, zumindest einige der Forderungen aufzugreifen und so einen Beitrag zum Fortschritt in der Stadtgeographie zu leisten.

Der erste der zu nennenden Ansätze ist das Grundkonzept des "spatial approach" oder auch der "spatial analysis" (vgl. Wirth 1981, S. 161), dessen allgemeines Ziel es ist, Strukturen im Raum aufzuzeigen. Für die gewerbliche Stadtkernforschung beinhaltet der Ansatz die Darstellung von Standortmustern mit der Abgrenzung bestimmter, definierter Teilräume und möglicherweise auch die Herausarbeitung von Rangordnungen innerstädtischer Teilräume hinsichtlich der Zentralität. Es steht außer Frage, daß ein derartiger Ansatz für eine hier angestrebte Ursachenforschung nicht leistungsfähig genug ist und auch nicht sein will.

Die Kritik an diesem in der Geographie (und der gewerblichen Stadtkernforschung) bis in die 70er Jahre hinein vorherrschenden Forschungskonzept hat im englischsprachigen Raum den "behavioral approach", im deutschsprachigen die Sozialgeographie hervorgebracht. Die Sozialgeographie¹ ist derzeit einem weitreichenden Wandel unterzogen, denn sie schwebt in der Gefahr, von dem verhaltens- und entscheidungstheoretischen Ansatz (behavioral approach) verdrängt zu werden (vgl. Beck 1981, S. 119 und 1982, S. 55).²

Prinzipiell wollen beide Ansätze dasselbe: eine Untersuchung des Menschen als Träger von Funktionen. Während jedoch der Wandel des Paradigmas im behavioral approach konsequent vollzogen wurde³, da primär Individuen und deren Bewußtseinsinhalte untersucht wurden, wollte die Münchner Sozialgeographie lediglich "mehr Aufmerksamkeit" für die menschlichen Merkmalsgruppen (vgl. Maier et al. 1977, S. 20).

Auch wenn die Münchener Sozialgeographie vorgehabt hatte, die Gesamtheit der materiellen und immateriellen Informationsvielfalt als Grundlage für die Entstehung der Vorstellungen zu erfassen ebenso wie Bewertungsvorgänge und - als Ergänzung und Grenzbereich der Sozialgeographie - die Wahrnehmung einzelner Merkmalsgruppen (vgl. Maier et al. 1977, S. 26 ff.), so ging sie doch bei Verhaltenstudien vorwiegend vom "behaviour in space" aus (vgl. Wießner 1978, S. 425). Mit anderen Worten: man untersuchte - ebenso wie im spatial approach - Raummuster als Konsequenz daraus, daß - wie es Thomale 1974 formulierte - der Ansatz der Sozialgeographie "bezüglich des verhaltenstheoretischen Hintergrundes mehr oder minder nur den letzten Gliedern in der verhaltensgesteuerten Handlungskette verpflichtet" (ist; d. Verf.)⁴ (Thomale 1974, S. 14; vgl. auch Wießner 1978, S. 425). Strassel spricht bzgl. des Konzeptes der Münchner Sozialgeographie von einer "vereinfachten Erklärungsformel des behavioristischen Ansatzes" (vgl. Strassel 1982, S. 42).

Die Sozialgeographie ging in ihrer frühen Phase vom Menschenbild des sog. "homo oeconomicus" aus⁵; später wurde das räumliche Verhalten - wie auch in der behavioral geography - mit Hilfe

¹ Hier verstanden als die Sozialgeographie der sog. "Münchner Schule"; vgl. Ruppert/Schaffer 1969; Maier et al. 1977; ein anderes Verständnis von der Sozialgeographie hat z. B. Bartels vorgestellt; vgl. Bartels 1970 und die Kritik von Strassel 1982. Die Darstellung und Kritik sollen hier auf den Münchener Ansatz beschränkt bleiben.

² Schrettenbrunner sprach schon acht Jahre früher von einer "behavioristischen Revolution" im deutschsprachigen Bereich; vgl. Schrettenbrunner 1974, S. 66.

³ Wirth sowie auch Vertreter des behavioral approach selbst sprechen von einer Gegenströmung zum spatial approach und auch zur sog. "quantitativen Revolution" (einer rd. zehn Jahre dauernden Phase der Betonung mathematischer Verfahren) in der Geographie; vgl. Wirth 1981, S. 162.

⁴ Gemeint ist die Betonung des Verhaltens im Raum.

⁵ Zum Begriff vgl. Szyperski/Wienand 1974, S. 25 f.; Kirsch 1970, S. 27 ff.

stochastischer Methoden (Ermittlung von Regelmäßigkeiten mit mehr oder weniger großen Abweichungen) behandelt (vgl. Wießner 1978, S. 425). Beide Vorgehensweisen sind realitätsfern¹, wenn auch Wießner meint, daß die Untersuchungen nach dem letzteren Konzept recht realistische Näherungswerte erzielen (vgl. Wießner 1978, S. 425). Beck (1982, S. 74 und 81) kritisiert die Behandlung der Abweichungen als Erscheinungen, die dem Einfluß von nicht relevanten, verzerrenden Faktoren zuzurechnen sind ("Störfaktorenmethode"). Erst die Eliminierung der Abweichungen durch den Hinweis auf nicht relevante Störfaktoren erlaubt die Aufstellung von allgemeinen Gesetzmäßigkeiten nach dem Muster der Münchner Sozialgeographie.

Ein Hauptargument gegen die Sozialgeographie der Münchener Schule ist der Problemzusammenhang, in dem Raum und Gesellschaft gesehen werden, nämlich der der Funktionsfähigkeit des sozialgeographischen Raumsystems. Gesellschaftliche Rahmenbedingungen werden somit lediglich am Rande oder überhaupt nicht behandelt². Ein im Rahmen dieser Untersuchung zu bearbeitender Thesenkomplex bezieht sich gerade auf die genannten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, so daß der Ansatz die Ursachen für innerstädtische Standortstrukturen nur unzureichend zu erklären in der Lage ist.

An dieser Stelle soll auf eine eingehendere Kritik verzichtet werden, da die Argumente gegen die Münchener Sozialgeographie zwangsläufig auch den verhaltens- und entscheidungstheoretischen Ansatz (s. u.) betreffen und in diesem Zusammenhang behandelt werden³.

Der vom behavioral approach vollzogene Übergang zum Menschenbild des sog. "satisfizer" brachte - möglicherweise - etwas mehr Realitätsnähe; befriedigen konnte er dennoch nicht, wie im folgenden zu zeigen sein wird. Höllhuber definiert den satisfizer folgendermaßen:

Der satisfizer ist ein nicht optimierendes Individuum, das sich mit suboptimalen Ergebnissen seiner Entscheidungen aus den einen oder anderen Gründen⁴ zufrieden gibt (vgl. Höllhuber 1977, S. 19).

Es handelt sich also beim - so verstandenen - Bild des satisfizer um einen optimizer auf niedrigerem Niveau der Zielerreichung⁵. Das Konzept der behavioral geography unterstellt allen menschlichen Handlungen demnach ein zwar gemindertes, aber dennoch vorhandenes Maß an Rationalität, wobei ihnen ein stets gleiches Reiz-Reaktionsschema vorausgeht, das - je nach Autor - zwischen den beiden Polen Reiz (Stimulus) und Reaktion (Response) mehr oder weniger ausgeprägte Stufen des Entscheidungsprozesses beinhaltet wie z. B. vorhandene Information, Bewertung, Suche, Entscheidung u. s. w. und die vorgeschaltete Wahrnehmung.

Der Ansatz der behavioral geography dürfte hinlänglich bekannt sein, so daß auf eine ausführli-

¹ Vgl. auch Golledge et al. 1972, S. 63; Gold 1980, S. 33.

² Vgl. stellvertretend für viele: Schmidt-Wulffen 1980; insbesondere in der Entwicklungsländerforschung wurde das Versagen der deutschen Sozialgeographie deutlich; vgl. hierzu: Lühring 1977, S. 217 ff.

³ Zur weitergehenden Kritik der einzelnen Elemente der Münchener Konzeption der Sozialgeographie vgl. Leng 1973, Rhode-Jüchtern 1976, Wirth 1977, die Erwiderung auf diesen Aufsatz: Maier et al. 1977, Hard 1979, Bahrenberg 1979, Eisel 1979, Schmidt-Wulffen 1980.

⁴ Informationsmangel, Tradition, geminderte Rationalität, Unsicherheit über Umwelt und Markt, Reaktionen der Nachbarschaft wie soziale Kontrolle, Charakterunterschiede.

⁵ Butzin nennt ihn "Langzeit-optimizer"; Butzin 1982, S. 103.

che Darstellung verzichtet werden kann¹. Die explizite Berücksichtigung gerade der rein subjektiven Ansiedlungsfaktoren könnte den Ansatz für die anstehende Untersuchung interessant machen.

Daß eine derart mechanistische Vorstellung vom Entscheidungsverhalten des Menschen (auch im Rahmen dieser Arbeit) dennoch nicht befriedigen kann, führt Wirth überzeugend aus, indem er Handlungen unterscheidet einerseits als solche, die sich an dem aristotelischen Erfahrungsbegriff (= menschliche Erfahrungen, die man von frühester Kindheit an in alltäglichen Handlungszusammenhängen macht) orientieren und andererseits als die, die dem galiläischen Erfahrungsbegriff folgen (deren Basis die technische Rationalität ist) (Wirth 1981, S. 183)². Zumindest für Handlungen nach dem aristotelischen Erfahrungsbegriff, d. h. für die täglichen, gewohnten Handlungszusammenhänge, stellt Wirth ein Versagen des mechanistischen Entscheidungsablaufes des behavioral approach fest (vgl. Wirth 1981, S. 183 ff.)³.

Darüber hinaus sind Entscheidungsvorgänge nach Wirth quasi nicht erfassbar, da der Vorgang der Ermittlung der entsprechenden Sachverhalte über Interviews und Fragebögen eine künstliche, laborartige Situation schafft, in der der Befragte völlig anders reagiert als in der Realität (vgl. Wirth 1981, S. 174 ff.). Es werden darum nicht "Meinungen, Vorstellungen, Bewertungsmuster, Motive oder auch Informationen durch die Befragung erhoben, sondern ad hoc produziert" (Wirth 1981, S. 176).

Zu den von Wirth angeführten Kritikpunkten gegen das Konzept der behavioral geography fügt Butzin hinzu, daß in der Weltsicht des behavioral approach menschliches Handeln als konfliktfrei und als zwischen Alternativen wählbar erachtet wird (vgl. Butzin 1982, S. 101).

Ein weiterer Kritikpunkt beinhaltet die Verkürzung der von der Forschung wahrgenommenen Sachverhalte auf die Bewußtseinsinhalte der Befragten. Anders formuliert: die gesellschaftliche Realität in der historisch konkreten Form ist lediglich eine (austauschbare) Randbedingung und wird schon im Vorfeld der Theoriebildung auf eine abstrakte Begrifflichkeit gebracht (vgl. Beck 1982, S. 62; Schamp 1984, S. 71 f.). So werden z. B. (auch gesellschaftliche) Einflußfaktoren auf das räumliche Verhalten vor der eigentlich Untersuchung unter dem Sammelbegriff 'Stimulus' oder auch 'Streßfaktor'⁴ subsumiert.

Aus der knappen Darstellung der Kritik gegen die vorgestellten Konzepte lassen sich folgende Forderungen an die Leistungsfähigkeit des im Rahmen der Arbeit zu verfolgenden Ansatzes ableiten:

1. Gesellschaftliche Realitäten als wichtige Erklärungsvariable dürfen nicht nur (mehr oder weniger) zu vernachlässigende Rahmenbedingungen bleiben.
2. Menschliche Handlungen gehorchen nicht nur (oder nur zu einem geringen Teil) regelhaften

¹ Kurze zusammenfassende Übersichten finden sich bei Schrettenbrunner 1974; Thomale 1974; Höllhuber 1976, Wießner 1978; Johnston 1979; eher kritische Darstellungen geben Wirth 1981; Beck 1981 und 1982; Butzin 1982; Beispiele für die Verhaltensforschung liefern die Sammelbände von Gold 1980; Walmsley/Lewis 1984.

² Vgl. auch Sedlacek 1982, S. 194, der in Anlehnung an Habermas (1973, 138 ff.) den Begriff "Handeln" als argumentationsvorbereitetes und intentionales Tun unterscheidet von dem Begriff "Verhalten" als nicht argumentationsvorbereitetes, stimulierte Tun, dem jegliche Intentionalität fehlt. Moore/Thomas (1976) teilen den Entscheidungsprozess in mehrere Typen auf von sehr bedachten Problemlösungen bis hin zu einem habituierten, unterbewußten Entscheidungsverhalten.

³ Vgl. auch Höllhuber 1977, S. 17 ff. und Butzin 1982, S. 104, der auf die Erkenntnisse von Piaget 1972, S. 168 f. hinweist.

⁴ Vgl. Bade 1978; Schamp 1981, S. 13.

kognitiven Prozessen. Ein Untersuchungsansatz hat dieses insoweit zu berücksichtigen, als er sich nicht (oder nicht nur) auf starre Abläufe von Entscheidungsprozessen bezieht (dies wäre ein zu intellektuelles Menschenbild).

3. Handlungen dürfen nicht a priori als frei wählbar dargestellt werden. Der Ansatz (oder eine Untersuchung) sollte berücksichtigen, daß viele Handlungsalternativen nicht gewählt werden können, weil sie entweder nicht erkannt werden oder als Handlungsalternative wegen materieller und/oder immaterieller Handlungsschranken nicht in Betracht kommen.

4. Politisches Handeln (bzw. Handlungen von Stadtverwaltungen) muß (müssen) explizit in ein Untersuchungskonzept einbezogen sein, da wegen der bedeutsamen Interaktion zwischen Staat (bzw. Stadtverwaltungen) und Wirtschaft ansonsten (insbesondere in dem hier zu untersuchenden Themenbereich) mit erheblichen Erklärungsdefiziten zu rechnen ist (vgl. auch die Kritik von Schamp 1984, S. 72).

5. Störungen der Funktionalität dürfen nicht nur als vorübergehend angesehen werden, sondern sind als ein der gesellschaftlichen Realität innewohnendes Element zu betrachten.

6. Die Erfassungsmethodik sollte dergestalt sein, daß die von den Untersuchten erfahrene "Experimentsituation" bei Befragungsaktionen entweder vermieden oder durch Kontrollen relativiert wird, wie z. B. durch Intensivbefragungen von sog. "Sachverständigen" in Form eines offenen Gesprächs.

Im folgenden soll die eigene Vorgehensweise im Rahmen dieser Untersuchung beschrieben werden, die sich an der dargestellten Kritik im weiter oben beschriebenen Sinne orientieren soll, auch wenn es nicht möglich ist, alle genannten Forderungen befriedigend zu erfüllen.

1.3. Eigene Vorgehensweise

Der Gang der Untersuchung ist durch die Zielsetzungen vorgegeben: Vor der eigentlichen Untersuchung werden die Gründe für die Auswahl der Beispielstädte (Kap. C.1. und die Quellenlage (Kap. C.3.) erläutert. Zur besseren Beurteilung und Einschätzung der Beispielstädte (auch in Hinblick auf die zu erwartenden Ergebnisse) wird deren historische Entwicklung vorgestellt (Kap. C.2.).

Der erste zu bearbeitende Ursachenkomplex für Nutzungsstrukturen im Stadtkern sind die betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren¹, die anhand einer Analyse von Standortmustern an vier Zeitschnitten für die einzelnen Nutzungsgruppen (Einzelhandels- und Dienstleistungsgruppen, deren Zusammenfassung in Kap. B.2.3. erläutert wird) untersucht werden (Kap. C.4.3. bis C.4.5.). Die Vorgehensweise orientiert sich hierbei an einem noch zu erläuternden Standortfaktorenkatalog (Kap. B.2.4.). Um die Standorte und deren betriebswirtschaftliche Ursachen hinreichend beurteilen zu können, reicht eine räumliche Beschränkung auf die Standorträume nicht aus. So wird für diesen Teilbereich der Untersuchung ein Gebiet gewählt, das wesentlich größer ist als der eigentliche Stadtkern (vgl. Kap. B.2.2.1. sowie die Standortkarten in Kap. C.4.3.).

Voraussetzung für die Analyse der zugrundeliegenden betriebswirtschaftlichen Ursachen (Standortfaktoren) ist die Untersuchung einzelner Standorträume (die in Kap. B.2.2.2. vorgestellt werden) im Hinblick auf deren Standortqualitäten für privatwirtschaftliche zentrale Einrichtungen, die in Kap. C.4.2. für beide Beispielstädte vorgenommen wird. Dabei soll sich die Datenbasis die gezahlten Mieten (soweit diese anhand von Fragebögen zu ermitteln sind), die Lagerepräsentativität (gemessen an dem äußeren Erscheinungsbild der ansässigen Betriebe, der baulichen Situation in den Standorträumen, der verkehrlichen Situation etc.) sowie geplante bauliche und verkehrliche Veränderungen beschränken.

¹ Unter den betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren werden diejenigen Standortfaktoren verstanden, die sich ausschließlich an dem Betriebszweck (zu dem Begriff vgl. S. 15, Anmerk. 1) orientieren (betriebszweckrationale Standortfaktoren).

Nach Darstellung der so ermittelten, am Betriebszweck¹ ausgerichteten Ursachen für die Entwicklung der Standorte einzelner Branchengruppen und damit auch der Nutzungsstrukturen in Soest und Hattingen insgesamt wird versucht, anhand einiger ausgewählter betrieblicher Merkmale bzw. Merkmale der Betriebsleiter weitergehende, nicht unmittelbar mit dem eigentlichen Betriebszweck in Verbindung stehende Ursachen für die Veränderung der Nutzungsstrukturen herauszufinden (rein persönliche Einflußfaktoren oder auch betriebszweckirrationale Faktoren) (vgl. auch die Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderung 2). Die untersuchten Merkmale sind das Eigentum an Betriebsräumen, das Alter des Betriebes, das Alter des Betriebsleiters, die Dauer der Leitungsfunktion des Betriebsleiters in dem jeweiligen Betrieb und der mögliche Einfluß der Verbindung des Wohnstandortes und des Betriebsstandortes (Kap. C.5.).

Neben den nicht am eigentlichen Betriebszweck ausgerichteten Ansiedlungsmotiven bzw. Motiven, einen Standort nicht aufzugeben, wird im Anschluß daran der mögliche Einfluß veränderter Rahmenbedingungen untersucht, die genauso ihren Niederschlag in betriebswirtschaftlichen Kenngrößen finden wie betriebs-spezifische Einflußfaktoren (Kap. C.6.) (vgl. Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderung 1).

Darüber hinaus wird der These nachgegangen, daß Betriebe, die rechtlich und wirtschaftlich mit großen, überregional tätigen Unternehmen in Verbindung stehen (Filialen von überregional tätigen Unternehmen) ein anderes Standortverhalten zeigen als Einbetriebsunternehmen. Dasselbe wird von Betrieben vermutet, die zwar nicht überregional tätig sind, dennoch aber Filialen in den Beispielstädten eröffnet haben sowie von Unternehmen, die rechtlich unabhängig sind (und daher ihren Standort autonom gewählt haben), wirtschaftlich aber mit großen Unternehmen in enger Verbindung stehen, wie z. B. im Franchising-System² geführte Unternehmen oder rechtlich unabhängige Versicherungsmakler. Bei beiden Betriebsgruppen ist ein stärker an betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren ausgerichtetes Standortverhalten zu erwarten³ (Kap. C.7.1.). Außerdem werden die Gründe für Persistenzen⁴ näher untersucht, soweit dies im Rahmen einer breit angelegten Untersuchung wie der vorliegenden möglich ist (Kap. C.7.2.) (vgl. Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderung 3).

Im Anschluß an die Analyse der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren und subjektiven Einflüsse auf die Standortwahl der untersuchten Betriebe sollen die Auswirkungen von standortbeeinflussenden Maßnahmen der Stadtverwaltungen in den Beispielstädten als weiterer Ursachenkomplex für die Veränderungen der Nutzungsstrukturen untersucht werden (Kap. C.8.). Hier wird ein Bereich angesprochen, der in der Erklärungstiefe unter der Ebene der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren liegt, da hier die mutmaßlichen Ursachen für die Veränderung der Standortqualitäten der Standorträume (Standortfaktoren) zu suchen sind. Zu diesem Zweck werden die Einschätzung der Betriebsleiter bzgl. der standortbeeinflussenden Wirkung der Maßnahmen der Stadtverwaltung (Kap. C.8.1.), die allgemeinen Zielsetzungen der Stadtverwaltungen im historischen Kontext (Kap. C.8.2.), die mit den einzelnen Maßnahmen verbundenen Zielsetzungen (Kap. C.8.3.) und der Entscheidungsprozess im Stadtrat als dem politischen Entscheidungsgremien (ebenfalls in Kap. C.8.3.) dargestellt. Darüber hinaus sollen Versuche der Betriebsleiter, geplante Maßnahmen

¹ Der Betriebszweck ist die Erstellung der betrieblichen Leistung, d. h. für die Einzelhandelsbetriebe der Handel mit Waren und für die Dienstleistungsbetriebe die Erstellung von Dienstleistungen. Unter dem Betriebsziel dagegen wird das mit dem Betrieb verfolgte Ziel verstanden (i. a. Gewinnerzielung).

² Franchising (franchise = engl. Konzession) wird ein Vertriebs- und Lizenzsystem genannt, bei dem ein selbständiger Unternehmer als Franchising-Nehmer Produkte oder Dienstleistungen eines anderen Unternehmens (Franchising-Geber) verkauft, wobei der Franchising-Geber seinen Namen, werbliche Mittel und Marketing-Konzepte zur Verfügung stellt.

³ Vgl. Hantschel 1984, S. 139; Schamp 1984, S. 53 ff.

⁴ Zum Begriff vgl. Kap. C.7.2.

der Stadtverwaltung abzuwenden, die negative Folgen für den jeweiligen Standortraum haben können, untersucht werden ebenso wie die grundsätzlichen Möglichkeiten der Betriebsleiter, ihre Interessen durchzusetzen¹ (Kap. C.8.4.) (vgl. Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderungen 4 und 5).

Bei der Erhebungsmethodik wird darauf geachtet, daß die Ergebnisse, die aus einer Fragebogenaktion gewonnen werden, anhand von Expertenbefragungen (in Form eines Gespräches) überprüft werden, soweit dieses möglich ist (vgl. Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderung 6; vgl. hierzu auch Kap. C.3.).

Mit der Darstellung und Untersuchung der ökonomischen (Standortfaktoren) und persönlichen (betriebszweckirrationalen) Ansiedlungsursachen sowie der Analyse des Einflusses von Maßnahmen der Stadtverwaltung auf die Standortqualitäten von Standorträumen mit den zugrundeliegenden politischen Entscheidungsstrukturen in den Beispielstädten sind die Voraussetzungen geschaffen, die Veränderungen der Nutzungsstruktur in den Stadtkernen von Soest und Hattingen in ihrer Gesamtheit beurteilen zu können.

So soll in einem ersten Schritt die Entwicklung von 1934 bis 1983 analysiert werden. Dabei wird auch jeweils die qualitative Veränderung der Zentralität innerhalb der beiden Stadtkerne an den vier untersuchten Zeitschnitten erläutert.

Zum Abschluß werden unter Einbeziehung der jüngsten Strukturwandlungen im Zeitraum von 1983 bis 1986 erkennbare bzw. wahrscheinliche Entwicklungen in den einzelnen Teilräumen der Beispielstädte diskutiert und die möglichen zweckmäßigen Maßnahmen zu einer "Gegensteuerung" bei nicht erwünschten erkennbaren Tendenzen erörtert (Kap. C.9.3.). Damit soll die planerische Inwertsetzung der in der Untersuchung gewonnenen Erkenntnisse hervorgehoben werden.

2. Methodik

2.1. Vorbemerkungen

Das folgende Kapitel hat zum Ziel, die methodischen Probleme der Untersuchung vorweg zu klären. Dabei sind vier Problemkreise angesprochen:

1. Die Ermittlung einer geeigneten Abgrenzung des jeweiligen Stadtkerns in einzelne Standorträume, die als Grundlage für die Untersuchung der Nutzungsstruktur dienen sollen.
2. Die Ermittlung einer Untergliederung der Innenstädte in Soest und Hattingen in bezug auf die unterschiedliche Zentralität, um eine Einschätzung von Einrichtungsgruppen nach deren Standortverhalten hinsichtlich des Stadtkerns zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist auch die Abgrenzung einer Bezugsgröße 'Gesamtstadt' vorzunehmen, die sich im Zeitablauf nicht verändert (Vergleich).
3. Die Ermittlung einer zweckmäßigen Branchengruppierung. In Mittelstädten sind - anders als in Großstädten - von einigen Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbranchen nur wenige Einrichtungen ansässig. Aus diesem Grunde empfiehlt sich eine Gruppierung, um das Extrem der Beschreibung einzelner Unternehmen zu vermeiden.
4. Die Ermittlung eines "Suchschemas" für betriebswirtschaftliche Standortfaktoren in Form eines Standortfaktorenkatalogs.

¹ Der letztgenannte Themenkomplex steht in engem Zusammenhang mit dem Forschungsgegenstand der Untersuchung, so daß eine Darstellung sinnvoll erscheint, obwohl er nicht unmittelbar zum gewählten Thema gehört.

2.2. Die räumliche Bezugsbasis

2.2.1. Die räumliche Bezugsbasis bei der Ermittlung von Standortstrukturen im Stadtkern (Abgrenzung von Standorträumen in Soest und Hattingen)

Das eigentliche Untersuchungsgebiet umfaßt die Geschäftsstraßen in den Stadtkernen von Soest und Hattingen¹. Zu einer genauen Erfassung der Nutzungsstrukturen und deren Veränderungen wurde eine relativ kleinräumige Untergliederung der Geschäftsstraßen gewählt.

Die Anordnung der Geschäftsstraßen in Soest ist mit den Speichen eines Rades vergleichbar. Die einzelnen Straßen wurden jeweils unterteilt in einen dem Zentrum (der "Radnabe") nahe gelegenen und einen zentrumsfernen Teil. Trennende Kriterien waren dabei Zäsuren in der Anzahl und Art der Funktionen (Trennung von Agglomerationsräumen und weniger mit Geschäften besetzte Bereiche), verkehrliche Zäsuren (Fußgängerzone, Bereiche unterschiedlicher Verkehrsintensität), Zäsuren in der Ausstattung der Teilräume (Begrünung, Sitzbänke etc.) sowie auch Unterschiede bei den ansässigen Unternehmern, die durch Expertenbefragungen zutage getreten sind (wie etwa die unterschiedliche Bewertung von Maßnahmen der Stadtverwaltung etc.). Zwei im Flächennutzungsplan als Geschäftsstraßen ausgewiesene Bereiche mit einem geringen Geschäftsbesatz (Thomästraße, Standorträume "H" und "I"; Osthofenstraße, Standorträume "K" und "L") werden in der späteren Analyse als "Rest" zusammengefaßt. Die "Radnabe", der Bereich um den Marktplatz (Standortraum "C"), wurde nicht weiter untergliedert, da keine sinnvolle Abgrenzung größerer Teilbereiche möglich erschien.

Die Abbildungen 1 und 2 verdeutlichen die vorgenommenen Abgrenzungen der Standorträume in beiden Beispielstädten und sind zur besseren Orientierung zusätzlich im Anhang angeheftet.

In Hattingen sind die Geschäftsstraßen in Form eines auf den Kopf gestellten "T" angeordnet. Die Große Weilstraße als "Querbalken" des "T" wurde in zwei Abschnitte (Bereiche "E" und "F") und die Heggerstraße ihrer Länge und historischen Entwicklung zur Fußgängerzone wegen (vgl. auch zeitliche Abfolge der Sanierung der Straße, die in Kap. C.4.2. und Kap. C. 8.3.1. beschrieben ist) in drei Teile geteilt (Standorträume "A", "B" und "C"). Die restlichen Bereiche der Altstadt resultieren mehr oder weniger aus der Anordnung der beiden großen Geschäftsstraßen (Krämersdorf als Standortraum "D"; Obermarkt und Kirchplatz als Standortraum "H", Flachsmarkt als Standortraum "G"). Der letzte zu untersuchende Teilbereich in Hattingen ist der Anfang der Bahnhofstraße (Standortraum "I"), da hier einerseits nach dem Willen der Planer eine Fußgängerzone entstehen soll, andererseits die historische funktionale Entwicklung eine Berücksichtigung nahelegt.

Das Problem der vorgenommenen Einteilung besteht in der Notwendigkeit, die Gliederung der jeweiligen Stadtkerne zu einer quantitativen Erfassung von Sachverhalten a priori vornehmen zu müssen, d. h. vor einer genauen Kenntnis aller Untersuchungsergebnisse². Dennoch stellen die gewählten Abgrenzungskriterien eine im Sinne der Zielsetzungen optimale Abgrenzung sicher³.

¹ Vgl. auch die Erläuterungen zur historischen Entwicklung der Beispielstädte (Kap. C.2.).

² Auch Abele weist auf dieses Problem hin; vgl. Abele 1969, S. 56.

³ Im weiteren Verlauf der Untersuchung wird die Zweckmäßigkeit der gewählten Abgrenzung unterstrichen, so daß eine nachträgliche Korrektur nicht notwendig ist.

Abb. 1:

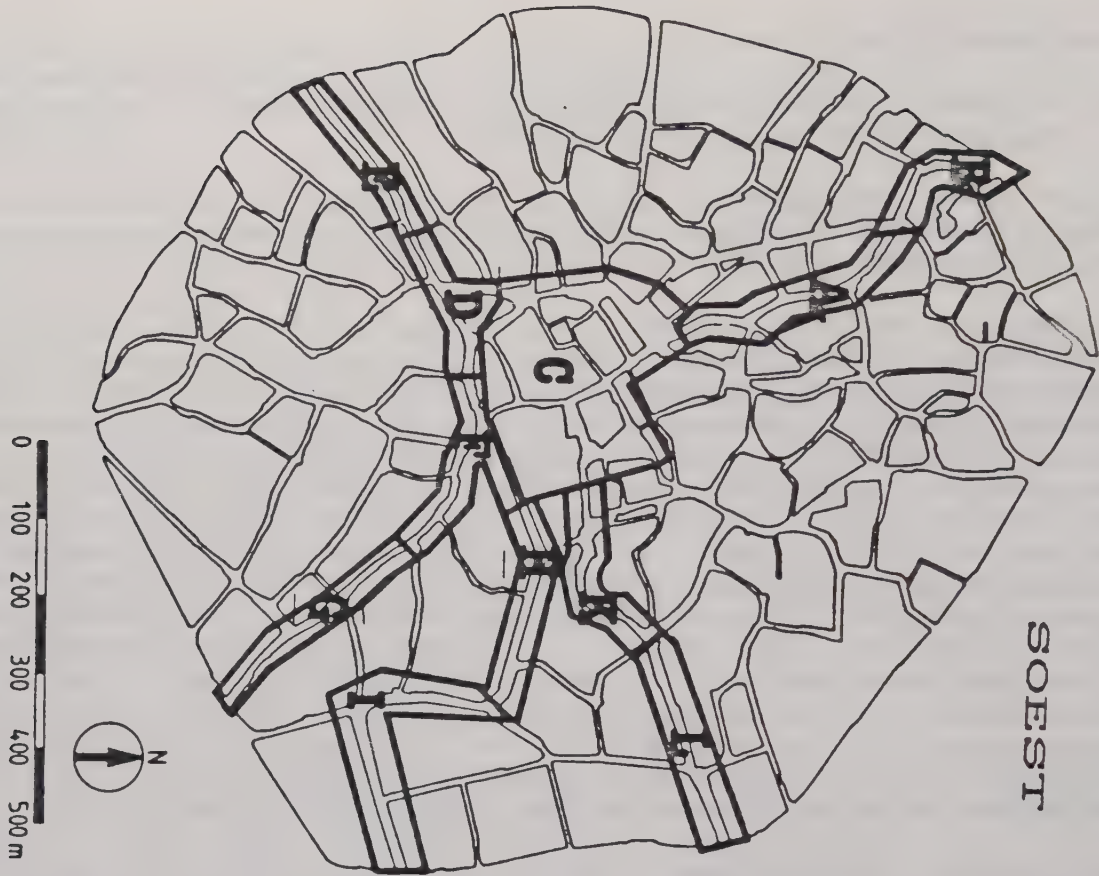


Abb. 2:



2.2.2. Die räumliche Bezugsbasis bei der Ermittlung von Standorttendenzen einzelner Einzelhandels- und Dienstleistungsgruppen

Für eine Ermittlung von Standorttendenzen einzelner privatwirtschaftlicher zentraler Einrichtungsgruppen reicht eine Beschränkung des Untersuchungsgebietes auf die - soeben beschriebenen - Standorträume nicht aus, da lediglich zentrale Standorte erfaßt würden und somit keine klaren Unterschiede im Standortverhalten ausfindig gemacht werden könnten.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich daher nun nicht mehr nur auf die Geschäftsstraßen, sondern schließt jeweils einen Ausschnitt der jeweiligen Stadt ein, der die Erfassung aller zentralen Standorte sicherstellt.

Das Stadtgebiet wird - abweichend von der eingangs vorgenommenen Gliederung nach Standorträumen - unterteilt in Räume unterschiedlicher Geschlossenheit von zentralen Einrichtungen, ein Kriterium, das den Vorteil hat, auch für zurückliegende Zeitschnitte operational zu sein und eine Einschätzung der Zentralitätsbindung einzelner Einrichtungsgruppen ermöglicht. Die unterschiedliche Zentralität wird bei diesem Vorgehen in der quantitativen Häufung privatwirtschaftlicher zentraler Einrichtungen gesehen; Zentralitätsunterschiede liefert das Kriterium der räumliche Geschlossenheit der zentralen Einrichtungen (vgl. die Ausführungen unten).

Der zentrale Bereich der Innenstadt soll "Stadtkern"¹ genannt werden, der zentralste, innerhalb des Stadtkerns gelegene Bereich Hauptgeschäftsbereich (kurz: HGB).

Voraussetzung für die Einteilung sind Standortkarten des im Stadtkern ansässigen Gewerbes auch für die zurückliegenden Zeitschnitte, die auf der räumlichen Basis von Grundstücken² erstellt wurden (Punktkarten). Da sich die räumliche Ausdehnung des Stadtkerns und des Hauptgeschäftsbereiches im Zeitablauf geändert hat, wird die Abgrenzung für jeden der vier Zeitschnitte neu vorgenommen.

Als Grundlage für die Abgrenzung des Stadtkerns³ dienen neben der räumlichen Konzentration des Einzelhandels die als publikumsintensiv (und damit zu den zentralsten Standorten tendierend) einzustufenden Funktionen des quartären Sektors⁴, nämlich Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Banken, Versicherungen usw. Das bei Heineberg/deLange (1983) propagierte Kriterium der räumlichen Geschlossenheit des City- bzw. (in Mittelstädten) Stadtkernbereiches kann nur z. T. für die Beispielstädte angewendet werden, da insbesondere bei zurückliegenden Zeitpunkten Zurechnungs-

¹ Der Begriff 'Stadtkern' wird sehr verschieden definiert (vgl. Heineberg 1986, S. 34). Hier wird darunter in Anlehnung an Klöpper (1961) und Niemeier (1969) der (funktional) zentrale Standortraum einer Mittelstadt verstanden. Gemeint sind damit Geschäftsstraßen im weiteren Sinne des Wortes (analog zu dem Begriff 'City', der für größere Städte bzw. Großstädte vorbehalten bleibt; vgl. Heineberg 1986, S. 34; Hofmeister, 1980, S. 69 ff.).

² Zu dem Problembereich der räumlichen Bezugseinheit bei innerstädtischen Untersuchungen vgl. Duckert 1968, S. 217; Abele/Wolf 1968, S. 239, Heineberg 1977, S. 90 sowie den Überblicksaufsatz von Schäfer 1968/69.

³ Für die Zwecke dieser Untersuchung, insbesondere auch wegen des für die Ermittlung von Standorttendenzen notwendigen Rückgriffs auf historisches Datenmaterial (Adreßbücher), ist ein auf die quantitative Ballung des Einzelhandels und bestimmter Dienstleistungen verkürzter Stadtkernbegriff - man könnte von einem "Stadtkerngerüst" sprechen - ausreichend. Vgl. dazu auch Heineberg/deLange 1983, S. 237 f.

⁴ Zu dem Begriff vgl. Dach 1980, S. 15 ff.; Heineberg/deLange 1983, S. 223.

probleme (z. B. von Parkplätzen etc.¹) bestehen. Daher soll auf eine für die Betrachtung von Mittelstädten zweckmäßigere Abgrenzungsmethodik zurückgegriffen werden, die im Rahmen von geographischen Untersuchungen innerstädtischer Subzentren entwickelt worden ist.

Abgrenzungen von innerstädtischen Subzentren werden entweder aufgrund von relativen Geschäftsdichten einer bestimmten Raumeinheit (Straßenabschnitt, Blockseite etc.) vorgenommen² oder auf Basis der absoluten Anzahl von Gebäuden ohne Geschäftsbesatz³ in den Randlagen des jeweiligen Zentrums. Lediglich die letztere Gruppe von Abgrenzungsvorschlägen ist für die Zwecke dieser Untersuchung interessant, da nur dort eine parzellenscharfe räumliche Einteilung vorgenommen wird.

Die Vorschläge zur Anzahl der nicht mit zentralen Einrichtungen besetzten Häuser als Kriterium für die Grenze eines zentralen Standortraumes verdeutlicht die nachfolgende Aufstellung:

Autor	maximal zulässige Distanz zwischen zentralen Einricht.	Mindestzahl der Einrichtungen
D. Bökemann 1967	je nach Siedlungsdichte zwischen 30 und 50 m Fußweg	./.
Chr. Borchardt H. Schneider 1976	50 m Distanz oder nicht mehr als 3 Gebäude ohne Versorgungseinrichtung	./.
M. Schrader 1978	60 m Distanz oder 3 Parzellen; Überspringen von 2 Parzellen oder 40 m, wenn zwei darauffolgende Parzellen von zentralen Einrichtungen genutzt sind	./.
U. Boesch 1979	50 m Distanz; beim Über- hen einer Straße: 10 m bei einer Nebenstraße, 30 m bei einer Haupt- straße	3 nebenein- ander

Grenzwert für den Stadtkernbereich sollen im Rahmen dieser Untersuchung drei Gebäude ohne Versorgungseinrichtungen (Drei-Gebäude-Regel) oder 50 Meter Distanz sein. Aufgrund der Zielsetzung der Abgrenzung zentraler und zentralster Standorträume wird der relativ hohe Wert von zehn zentralen Einrichtungen als Mindestwert für das Vorliegen eines zentralen Standortraumes ge-

¹ In Großstädten lassen sich derartige Zuordnungen relativ einfach bestimmen. In Mittelstädten dagegen ist eine Zuordnung - insbesondere für zurückliegende Zeitpunkte - meist reine Spekulation.

² Vgl. beispielsweise Sedlacek 1973, Abele 1968, Wolf 1968 und 1969.

³ Vgl. Bökemann 1967, Borchardt/Schneider 1976, Schrader 1978 und Boesch 1979 als Vertreter einer parzellenscharfen Abgrenzung innerstädtischer Subzentren.

Abb. 3: Soest: Hauptgeschäftsbereich und Stadtkern, Stand 1934, 1962, 1970 und 1983

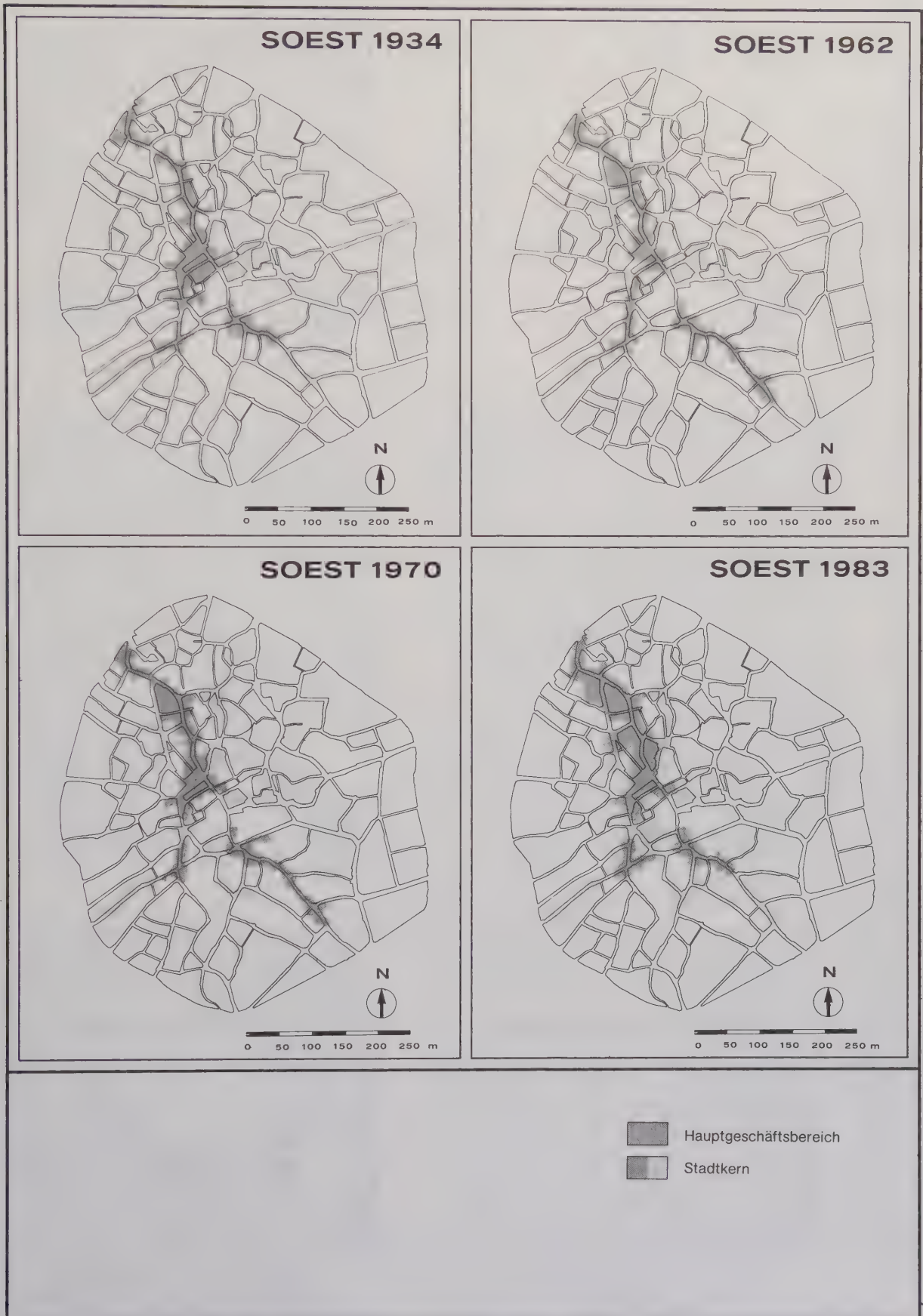
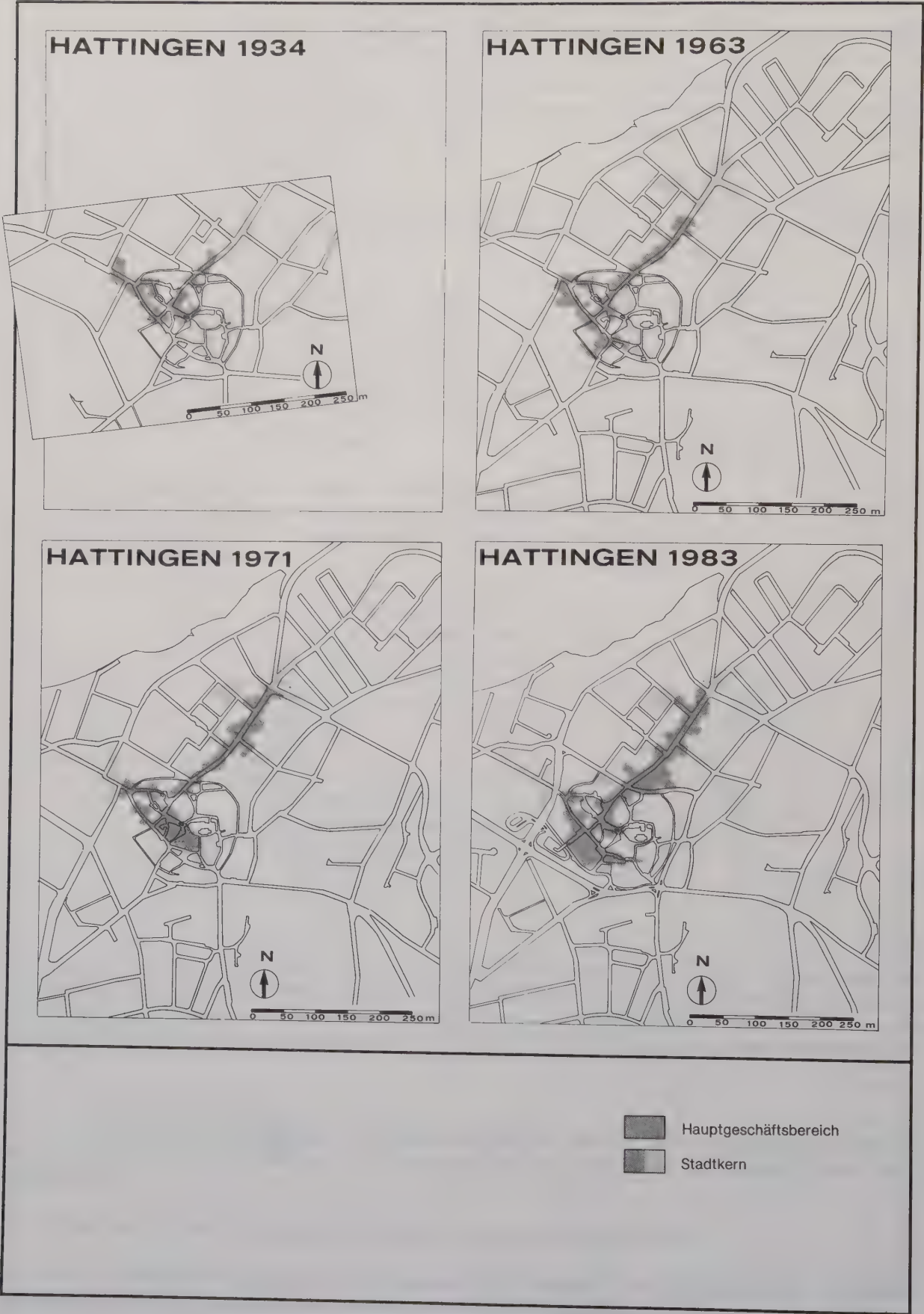
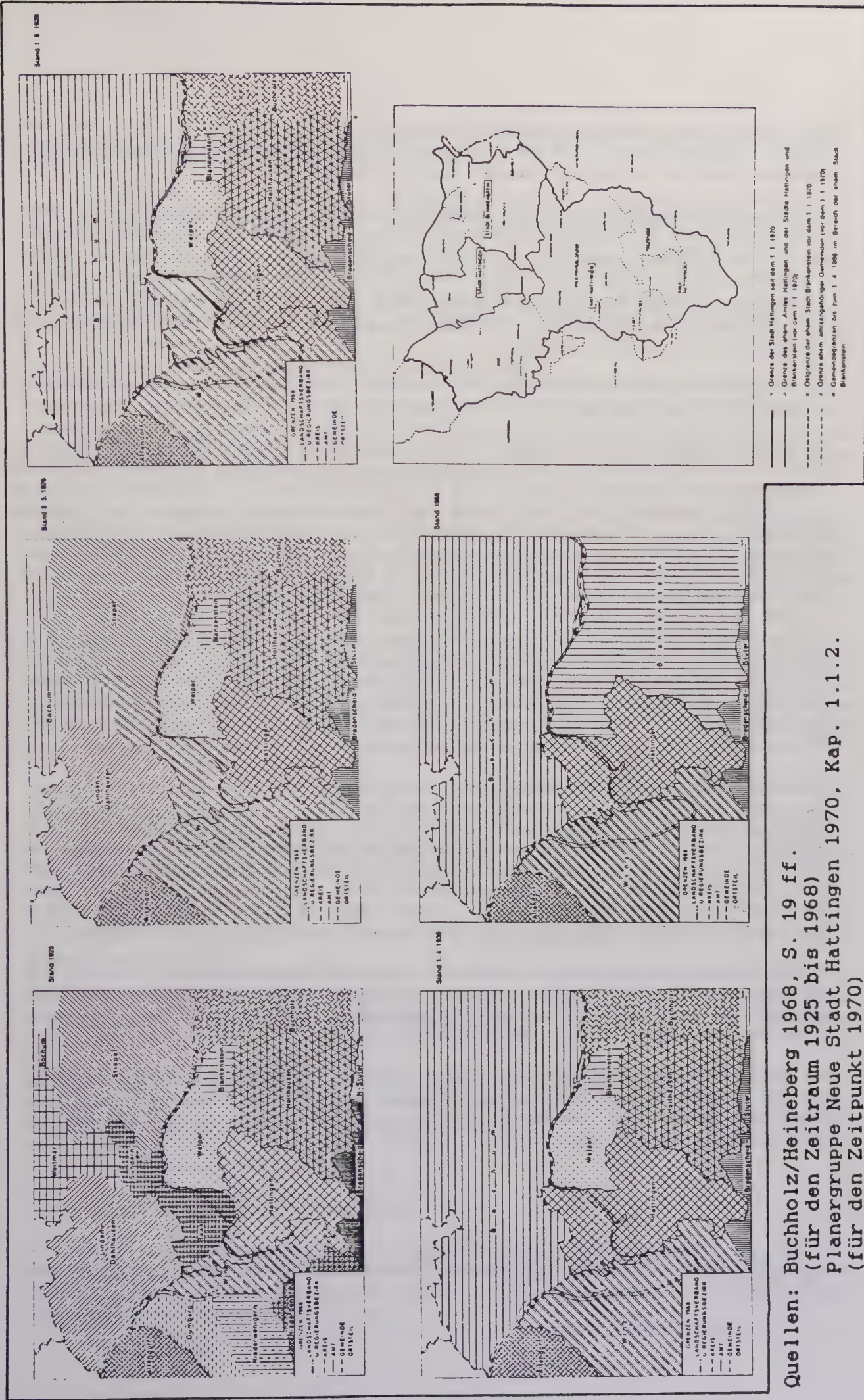


Abb. 4: Hattingen: Hauptgeschäftsbereich und Stadtkern, Stand 1934, 1963, 1971 und 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 5: Administrative Entwicklung der Gemeindegrenzen der Stadt Hattingen 1925 bis zur Gegenwart



Quellen: Buchholz/Heineberg 1968, S. 19 ff.
 (für den Zeitraum 1925 bis 1968)
 Planergruppe Neue Stadt Hattingen 1970, Kap. 1.1.1.2.
 (für den Zeitpunkt 1970)

wählt. Große, starken Publikumsverkehr erzeugende öffentliche Einrichtungen wie etwa das Rathaus, das Hauptpostamt oder das Finanzamt in Hattingen werden in den Stadtkernbereich mitbezogen, wenn sie innerhalb der angesprochenen Distanz liegen.

Kriterium für die Abgrenzung des Hauptgeschäftsbereiches, d. h. für den zentralsten innerstädtischen Bereich, soll hier in Anlehnung an Heineberg/deLange (1983, S. 238) die räumliche Geschlossenheit von Einzelhandelsgeschäften in den Hauptgeschäftsstraßen sein (d. h. Dienstleistungseinrichtungen werden nicht berücksichtigt). Die räumliche Geschlossenheit soll hier so verstanden werden, daß lediglich ein Gebäude oder ersatzweise zwanzig Meter Distanz ohne Einzelhandels-einrichtung zwischen den Geschäften vorhanden sein darf (Straßeneinmündungen zählen dabei wie ein Haus).

Die Abbildungen 3 und 4 zeigen den Stand der räumlichen Entwicklung des Hauptgeschäftsbereiches und des Stadtkerns in den Beispielstädten zu den vier gewählten Zeitschnitten.

Ein weiteres methodisches Problem stellt die Bezugsgröße Gesamtstadt dar, die zu einer Einschätzung der Zentralitätsbindung der einzelnen Branchengruppen benötigt wird. Während in Soest kaum Veränderungen des Stadtgebietes während des Untersuchungszeitraumes zu verzeichnen sind, weist die Stadt Hattingen erhebliche Verschiebungen der Gemeindegrenze auf (vgl. Abb. 6)¹. Bei den Auszählungen der in der Stadt Hattingen insgesamt vorhandenen Einrichtungen einzelner Branchengruppen wurde der Gebietsstand von 1968 zugrundegelegt, allerdings aus Gründen der Vergleichbarkeit mit dem Stand 1932 ohne das Gebiet nördlich der Ruhr (Nordstadt). Die gewählte Abgrenzung stellt eine Vergleichbarkeit der Auszählungen (insbesondere auch mit den Gebietszuschnitten 1934 und 1963) sicher. Die jeweils außerhalb dieses Gebietes befindlichen Einrichtungen wurden ermittelt und nicht berücksichtigt. Bezöge man alle zum heutigen Stadtgebiet zählenden (z. T. weit entfernt liegenden) Gemeindeteile mit ein, so müßte deren historische und funktionale Entwicklung sehr genau analysiert werden, um die Standortentwicklung und die Standorttendenzen der Branchen beurteilen zu können. Die jeweilige Zentralitätsbindung der einzelnen Branchengruppen in Hattingen fällt also höher aus als dieses bei dem heutigen Gebietszuschnitt der Fall wäre.

2.3. Ermittlung von Branchenkategorien

Von den Wirtschaftswissenschaften, aber auch von der Geographie, ist eine große Zahl von Vorschlägen zu einer Betriebstypologie von Einzelhandelsbetrieben gemacht worden. Bengelsdorf, der sich eingehend mit dem Themenkomplex der Betriebstypenbildung auseinandergesetzt hat, bemerkt dazu: "Aus diesem (gemeint ist das umfangreiche Schrifttum, welches zu dem Bereich der Ordnung von Betriebstypen existiert; d. Verf.) ist zu schließen, daß es eine allgemeingültige Ordnung der Einzelhandelsbetriebe nach Typen nicht geben kann, sondern nur eine jeweils zweckmäßige"².

Gesucht ist eine Einteilung nach vornehmlich betriebswirtschaftlichen Merkmalen, die in der Lage ist, rationale Ursachen für eine bestimmte Standortwahl aufzudecken (als Vorstufe zu einer weitergehenden Kategorisierung), und die es zudem gestattet, auch historische Standortmuster zum Zwecke der Ermittlung von Standorttendenzen zu erfassen.

Das Kriterium der Branchenzugehörigkeit gehört zu den wichtigsten Merkmalen eines Betriebes und ist auch im Rahmen dieser Untersuchung Hauptunterscheidungskriterium, insbesondere weil unterschiedliche Branchen auch andersartige Standortbedingungen benötigen und daher ein verschiedenes räumliches Verhalten zeigen.

¹ vgl. Reekers 1977, S. 283, 216, 241 und 292; Buchholz/Heineberg 1968, S. 17 ff.; Fischer 1976, S. 6 ff.

² Vgl. Bengelsdorf 1965, S. 12.

Die Vorschläge zu einer - wegen der Branchenvielfalt unerläßlichen - Gruppierung von Einzelhandelsbetrieben lassen sich in drei Gruppen aufteilen¹:

1. Untersuchungen, die keine - oder lediglich eine geringe - Gruppenbildung vornehmen. Es werden jeweils einzelne, ausgewählte Branchen in ihrem Standortverhalten beschrieben.
2. Untersuchungen, deren Gruppierung sich an amtlichen Statistiken orientiert.
3. Untersuchungen, die Haupt- und Untergruppen unterscheiden. Hier ist zu differenzieren zwischen der Bildung von Branchenuntergruppen mit einer Aufzählung von Branchen, die in einer Obergruppe zusammengefaßt sind, und einer Differenzierung nach anderen Kriterien, wie etwa nach Warenwertigkeit und/oder Konsumhäufigkeit.

Bei Arbeiten mit Einteilungen der ersten Kategorie werden einzelne - zumeist ausgewählte - Branchen auf Standortverhalten und evtl. auch -tendenzen hin untersucht². Für einen hier angestrebten kartographischen Vergleich aller in einem Stadtkern vorhandenen Einrichtungen eignet sich ein derartiges Vorgehen wegen der Unübersichtlichkeit nicht.

Arbeiten mit einer Betriebstypisierung nach der amtlichen Statistik sind in der einschlägigen stadtgeographischen Literatur selten, da die Einteilung Zusammenfassungen von Branchen aufweist, die ein z. T. völlig unterschiedliches Standortverhalten zeigen, wie etwa "Möbel und Werkzeuge" oder "kosmetische Erzeugnisse und pharmazeutische Erzeugnisse"³. Autoren, die diese Typisierung benutzen, tun dies zumeist aus Datengründen⁴.

Die von Geographen am häufigsten vorgenommene Einteilung ist die nach Branchen mit Haupt- und Untergruppen, da sie sowohl den betriebswirtschaftlichen Standortaspekt (unterschiedliche Standortanforderungen der einzelnen Branchen) als auch den Versorgungsaspekt berücksichtigt (durch Untergruppierung nach Periodizität der Inanspruchnahme der Geschäfte). Zudem ist eine relativ übersichtliche kartographische Darstellung möglich und - mit gewissen Einschränkungen - auch die Ermittlung von historischen Standortstrukturen auf der Grundlage von Adreßbüchern.

Eine für die Zwecke der Untersuchung geeignete Kategorisierung ist die von Heineberg⁵, die bzgl. der Bedarfsstufeneinteilung auf der Gruppierung von Kremer⁶ basiert. Heineberg kombiniert die Merkmale Branchenzugehörigkeit (zusammengefaßt in Gruppen, sog. "Bedarfsgruppen") und Warenwertigkeit und Häufigkeit der Nachfrage (zusammengefaßt in sog. "Bedarfsstufen"⁷) und erhält elf Bedarfsgruppen (Branchengruppen) mit je maximal drei Bedarfsstufen als Untergruppierung. Somit

¹ Vgl. auch Meschede 1981, der einen etwas andersgearteten Überblick über diesbezügliche Forschungsansätze gibt.

² Vgl. beispielsweise Abele 1969, S. 64 f.; Abele untersucht ausgewählte Branchen zur Überprüfung der These des Zusammenhanges zwischen Anzahl von Einrichtungen an einem Standort und deren Warenangebot.

³ Siehe die Systematik der Wirtschaftszweige in amtlichen Statistiken.

⁴ Vgl. hierzu das Beispiel von Kreth 1979, S. 46 f.

⁵ Vgl. Heineberg 1977, S. 95 ff.

⁶ Vgl. Kremer 1961, S. 5 ff. und S. 46.

⁷ Die Bedarfsstufen verknüpfen die Merkmale Warenwertigkeit und Häufigkeit der Nachfrage, so daß die Einteilung der Branchen mit nur drei Untergruppen (d. h. pro Branchengruppe maximal drei Bedarfsstufen) übersichtlich bleibt, zumal nicht jede Branchengruppe über alle Bedarfsstufen verfügt; vgl. auch Anhang 1.

ergibt sich folgende Einteilung für den Einzelhandel¹:

Einteilung in Bedarfsgruppen

1. Lebens- und Genußmittel
2. Bekleidung und Textilien
3. Hausratbedarf
4. Körperpflege- und Heilbedarf
5. Bildung und Kunst
6. Unterhaltungsbedarf
7. Arbeits- und Betriebsmittel
8. Wohn- und Einrichtungsbedarf
9. Fahrzeuge
10. Schmuck und Zierbedarf
11. Warenhäuser

Einteilung in Bedarfsstufen

- Bedarfsstufe 1: Geschäfte mit ausschließlich oder größtenteils langlebigen hochwertigen und selten verlangten Waren
- Bedarfsstufe 2: Geschäfte mit mittelwertigen und/oder mittelfristig nachgefragten Waren
- Bedarfsstufe 3: Geschäfte mit niedrigen, kurzfristig oder täglich verlangten Waren

Von den in der Betriebswirtschaftslehre vorgeschlagenen Typologien für Dienstleistungen nach Kriterien der Leistungsverwertung², Leistungsart des Produzenten sowie eine pragmatisch - statistische Systematisierung³ kann im Rahmen dieser Arbeit lediglich die Gruppierung nach der Leistungsart als Merkmal überzeugen, das ebenso wie die Branchenzugehörigkeit die Erfassung von unterschiedlichem Standortverhalten ermöglicht. Auch zu den Dienstleistungen hat Heineberg⁴ eine entsprechende Gliederung vorgeschlagen, an der sich die Gruppierung der Dienstleistungen orientiert, wenngleich im Rahmen dieser Arbeit nur die privaten gewerblichen Dienstleistungen behandelt werden. Als Einteilung ergibt sich demnach⁵:

Einteilung der Dienstleistungen

- I. Versicherungs- und Bankwesen
- II: Beherbergungsgewerbe
- III: Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs
- IV: Gaststätten und Unterhaltungsgewerbe
- V: private Ausbildungseinrichtungen
- VI: sonstige private gehobene Dienstleistungen
- VII: einfache Dienstleistungen

Mit Hilfe der ermittelten Betriebstypisierung lassen sich Regelmäßigkeiten - sofern vorhanden - für einzelne Branchengruppen relativ genau feststellen. Somit kann ein Teil der eingangs formulierten Thesen mit dieser Brancheneinteilung falsifiziert oder verifiziert werden.

¹ Die genaue Zuordnung der einzelnen Branchen zu den Bedarfsgruppen und -stufen ergibt sich aus der Liste im Anhang D.

² Vgl. Decker 1972, S. 407, Maleri 1973, S. 46 ff.

³ Die beiden Systematisierungsvorschläge stammen von Maleri 1973, S. 48 ff.

⁴ Vgl. Heineberg 1977, S. 101.

⁵ Vgl. die genaue Aufstellung der in den Gruppen zusammengefaßten Dienstleistungen.

Ein weiteres Ziel der Arbeit ist u. a. die Analyse der Wechselwirkungen zwischen betrieblichen Standorten und Maßnahmen der Stadtverwaltungen. Diese Maßnahmen beeinflussen die Standortqualitäten der Standorträume, in denen je nach Qualität bestimmte Betriebe ihren optimalen Standort finden. Um nun den Einfluß der Maßnahmen von Stadtverwaltungen zu verdeutlichen, empfiehlt sich eine Zusammenfassung der Betriebe zu Gruppen gleichen bzw. ähnlichen Standortverhaltens, in denen sich die bevorzugten oder benötigten betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren der jeweiligen Betriebe widerspiegeln. Dieses Vorgehen ist insbesondere für Mittelstädte sinnvoll, weil in Mittelstädten einzelne Branchengruppen - anders als in Großstädten - zahlenmäßig gering vorkommen.

So kann es sich bei der ermittelten Branchengruppierung des Einzelhandels und der Dienstleistungen lediglich um eine 'Vorsortierung' handeln, die die angestrebte relativ exakte Erfassung einzelner Branchen bzw. Branchengruppen hinsichtlich ihres Standortverhaltens und der zugrundeliegenden betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren ermöglicht.

Die geplante Zusammenfassung der Betriebe zu Gruppen ähnlichen Standortverhaltens hat zudem den Vorteil, daß auch die Veränderungen der qualitativen Zentralität der einzelnen Standorträume (gemessen an dem Anteil der Betriebe mit einem zu zentralen Standorträumen tendierenden Standortverhalten) sehr viel klarer ermittelt werden können, als dieses ohne eine solche Kategorisierung möglich wäre.

Außerdem können wahrscheinliche zukünftige Entwicklungen einfacher prognostiziert werden; wenn z. B. viele Betriebe, die zu zentralen Standorten tendieren, in einem durch Maßnahmen der Stadtverwaltung unattraktiv gewordenen Standortraum ansässig sind, ist - bei Vernachlässigung anderer Faktoren - eine Umstrukturierung des Standortraumes wahrscheinlich.

Eine entsprechende, an den Standorttendenzen von Betrieben orientierte Gruppierung hat Abele (1969, S. 62 ff.) vorgestellt, der im Rahmen der Untersuchung gefolgt werden soll¹. Abele unterteilt die von ihm untersuchten Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in:

1. Branchen mit zentripetalem Standortverhalten, d. h. die Einrichtungen dieser Branchengruppe tendieren zu den zentralsten Standorten des Stadtkerns.
2. Branchen mit annähernd zentripetalem Standortverhalten. Die entsprechenden Einrichtungen der Branchengruppe sind in den Randlagen der zentralsten Standorträume des Stadtkerns zu finden.
3. Branchen mit indifferentem (zentrumsneutralem) Standortverhalten. Für die Branchengruppe lassen sich keine eindeutigen Tendenzen in bezug auf zentrale Standorträume feststellen.
4. Branchen mit zentrifugalem Standortverhalten. In dieser Branchengruppe sind Einrichtungen vereinigt, die in ihren Standorten vom Stadtkern weg tendieren.

Sicherlich ist die Anwendung eines knapp zwanzig Jahre alten Konzeptes zur Abgrenzung von Standorträumen unterschiedlicher Zentralität nicht unproblematisch, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Veränderungen, denen Städte zwischenzeitlich ausgesetzt waren und sind. Der in diesem Zusammenhang wohl wichtigste Prozeß ist die Auswanderung von zentralen Einrichtungen in die Peripherie von Städten, der mittlerweile nicht nur Verwaltungen betrifft, sondern auch den traditionell in Stadtzentren angesiedelten Einzelhandel. So wird von vielen Stadtverwaltungen

¹ Die Einteilung von Abele basiert auf einer Kategorisierung, die von Klöpper (1961) bei der Abgrenzung der Mainzer City angewendet wurde. Vgl. auch Gad (1968, S. 233), der in seiner Untersuchung der Dienstleistungen im Stadtzentrum von Nürnberg eine ähnliche Gruppierung von Einrichtungen nach deren Standortverhalten (mit einer etwas anderen Terminologie) vorgenommen hat.

befürchtet, daß Verbrauchermärkte und Fachmärkte das Stadtzentrum in der Zentralität überflügeln¹. Der Einwand ist auch nicht damit zu entkräften, daß dieser Prozeß etwa nur Großstädte betrifft, wie das Beispiel des Verbrauchermarktes Famila in Soest belegt, der einen hohen Anteil an Kaufkraft abschöpft. Daß der Ansatz dennoch für die Belange der vorliegenden Untersuchung geeignet erscheint, liegt in der Zielsetzung begründet. Ziel ist es der Themenstellung gemäß, innerhalb der jeweiligen Stadtkerne eine Abstufung in der Agglomeration von zentralen Einrichtungen zu finden, die es ermöglicht, einzelnen Branchengruppen ein an Standortfaktoren orientiertes Standortverhalten zuzuordnen. Angesprochen sind hierbei die Standortfaktoren Standortagglomeration und Standortkonkurrenz.

Ein methodisches Problem der vorgestellten Gruppierung liegt darin, daß strenggenommen für jeden bearbeiteten Zeitschnitt (vgl. Einleitung) eine eigene Gruppierung vorgenommen werden müßte. Dieses soll aus folgenden Gründen nicht geschehen: Erstens dient die dynamische Betrachtungsweise u. a. auch der Ermittlung von Standorttendenzen, die sich in der Kategorisierung von Abelen widerspiegeln. Die verschiedenen Gruppen von Einrichtungen tendieren also im Zeitablauf mehr und mehr zu bestimmten Standorten bzw. Standortkategorien. Zweitens liegt das Hauptaugenmerk der Untersuchung auf der Erklärung der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen. Drittens zeigt der Vergleich der ermittelten Standorttendenzen einzelner Branchengruppen – soweit Vergleichsmöglichkeiten vorhanden sind – eine bemerkenswerte Übereinstimmung mit Standorttendenzen entsprechender Branchengruppen in Großstädten. Viele der in Kap. C.4.3. angeführten Untersuchungsergebnisse anderer Autoren basieren auf Forschungen, die z. T. aus den sechziger und siebziger Jahren stammen, so daß eine gewisse Allgemeingültigkeit von Regelmäßigkeiten bei aller gebotenen Vorsicht naheliegt.

Die Einordnung von bestimmten Branchengruppen in die Kategorien "Branchen mit zentripetaler Standorttendenz" und "Branchen mit zentrifugaler Standorttendenz" dürfte relativ unumstritten sein. Problematischer sind die Kategorien "Branchen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz" und "Branchen mit indifferenter Standorttendenz". So wurde in Zweifelsfällen eine Einordnung in die Kategorie "Branchen mit indifferenter Standorttendenz" vorgenommen, um Fehlinterpretationen zu vermeiden. Die entsprechenden Branchen werden im Text gekennzeichnet.

2.4. Standortfaktorenlehre

2.4.1. Der Begriff des Standortfaktors

Unter einem Standortfaktor versteht A. Weber, der den Begriff des Standortfaktors geprägt hat, "einen seiner Art nach scharf abgegrenzten Vorteil, der für eine wirtschaftliche Tätigkeit dann eintritt, wenn sie sich an einem bestimmten Ort oder auch generell an Plätzen vollzieht" (Weber 1909, S. 16). Die nach dieser Definition noch mögliche Einbeziehung der Absatzvorteile werden von Weber durch den ausgrenzenden Zusatz "... scharf abgegrenzten Kosten-Vorteil ..." einige Seiten später ausgeklammert (vgl. ebenda, S. 57). Die Webersche Definition ist auf die rein technische Sphäre beschränkt, somit zu eng und für die vorliegende Untersuchung weitestgehend ungeeignet.

Vorteilhafter ist eine Definition, die alle ökonomisch relevanten Faktoren enthält (auch Faktoren des Absatzes), wie sie etwa von Diederich gegeben wird, wonach Standortfaktoren "alle diejenigen Faktoren (sind; d. Verf.), die von Ort zu Ort unterschiedlich die Kosten- und Ertragssituation beeinflussen und deshalb für die Standortwahl relevant sind" (Diederich 1974, S. 109).

An dieser Stelle muß angemerkt werden, daß sich die von Diederich gegebene Definition, der hier gefolgt werden soll, auf rein betriebswirtschaftliche Ansiedlungsgründe von Betrieben bezieht (im folgenden "betriebswirtschaftliche Standortfaktoren" genannt). Es fehlt der Komplex der

¹ Vgl. als ein Beispiel von vielen: Roth 1986/87, S. 28 ff.

Ansiedlungsmotive, die sich nicht an dem Betriebszweck orientieren, sondern rein privaten Zwecken folgen (im folgenden als "betriebszweckirrationale Standortfaktoren" bezeichnet).

2.4.2. Ermittlung eines Standortfaktorenkatalogs

Ein Standortfaktorenkatalog, in dem alle theoretisch denkbaren Standortfaktoren systematisch aufgelistet sind, ist ein geeignetes Instrument, um betriebswirtschaftliche Ursachen einer Standortwahl aufzudecken.

Standortfaktorenkataloge wurden von der Betriebswirtschaftslehre entwickelt, um Entscheidungsträgern ein Instrument zur besseren Entscheidungsfindung im Hinblick auf den Betriebszweck an die Hand zu geben. Dieses Ziel wird hier nicht verfolgt. Ziel der Aufstellung eines Standortfaktorenkataloges im Rahmen geographischer Untersuchungen ist das Auffinden entscheidungsrelevanter Faktoren, die für verschiedene Standortverteilungen der jeweiligen Unternehmensart verantwortlich sind. Aus dieser Zielfolgergenz ergeben sich Konsequenzen im Hinblick auf den Inhalt des zu ermittelnden Kataloges.

In der Standortlehre für Industriebetriebe, die ausgereifter ist als die für Handelsbetriebe, sind verschiedene Vorschläge zur Systematisierung von Standortfaktoren gemacht worden:

1. Unterteilung in "push-factors" und "pull-factors". Push-factors sind solche Faktoren, die einen Betrieb veranlassen, den bisherigen Standort aufzugeben, während pull-factors die Betriebe zu einem neuen Standort hinziehen¹.
2. Unterteilung in Faktoren der "area-selection" und der "site-selection", d. h. nach Faktoren, die zunächst die Region für einen neuen Standort betreffen (Makrostandort) und nach Faktoren, die sich auf den konkreten Standort des Betriebes beziehen (Mikrostandort)².
3. Unterteilung in "generelle" und "spezielle" Standortfaktoren, d. h. einerseits in Faktoren, die für alle Betriebe mehr oder weniger relevant sind, und andererseits in solche, die sich speziell auf Betriebe einzelner Branchen beziehen³.
4. Unterteilung in vom Staat (oder einer Planungsbehörde) beeinflussbare und vom Staat nicht beeinflussbare Faktoren⁴.
5. Unterteilung nach dem Einfluß auf die betrieblichen Funktionsbereiche (Beschaffung, Transformation, Absatz)⁵.

Eine Systematik, die sich an dem Ziel orientieren muß, Ursachen für bestimmte Standortverteilungen aufzudecken, muß die Bedürfnisse der Entscheidungsträger für die Standortwahl berücksichtigen. Demzufolge wird hier die Unterteilung nach dem Einfluß auf die betrieblichen Funktionsbereiche bevorzugt. Behrens hat eine entsprechende - an den Betriebsbedürfnissen ausgerichtete - Systematik vorgestellt, an der sich die folgende orientiert (vgl. Behrens 1965).

Den betrieblichen Funktionsbereichen von den hier untersuchten Einzelhandels- und Dienstlei-

¹ Vgl. Katona/Morgan 1952, S. 82; Kaiser 1979, S. 34.

² Vgl. McLaughlin/Robock 1949, Schätzl 1981, S. 25, Wöhe 1976, S. 266.

³ Vgl. Weber 1909, S. 25.

⁴ Vgl. Hansmeyer/Fürst/Zimmermann 1975, S. 12.

⁵ Vgl. Behrens 1965, S. XI ff., Behrens 1971, S. 47 ff.

stungsbetrieben entsprechend wird unterschieden in den Bereich Absatz und den Bereich Beschaffung¹. Der Bereich Absatz wird weiter differenziert in die Absatzkontakte und das Absatzpotential, d. h. die an einem Ort erzielbare Absatzmenge und Absatzpreise.

Die Absatzkontakte sind lediglich bei Untersuchungen von Makrostandorten (Wahl von Städten oder Regionen als Standorte; innerstädtische Standorte, d. h. Mikrostandorte, sind dabei nicht Untersuchungsgegenstand) relevant und sollen nicht in die Analyse einbezogen werden.

Die Bestimmungsgründe des Absatzpotential sind der Bedarf, die Kaufkraft, die Absatzkonkurrenz, die Absatzagglomeration sowie der Herkunftsgoodwill (Behrens 1965, S. 14).

Der Bedarf ist abhängig von den Bedarfsträgern und deren Bedarfsintensität, wobei die Zahl der Bedarfsträger im Absatzgebiet und die von ihnen erzeugten Faktoren bestimmt werden durch die Einwohnerdichte, die Passantendichte, die Bevölkerungsstruktur und die Konsumgewohnheiten.

Für die Zwecke der vorliegenden Untersuchung der Stadtkerne von Mittelstädten genügt die Untersuchung der Standortfaktoren Passantendichte und Art der Passanten, da eine Wohngebietsorientierung in den im Rahmen der Arbeit untersuchten zentralen Geschäftsstraßen nicht zu erwarten ist.

Die Konsumgewohnheiten sollen gemäß der Zielsetzung der Arbeit nicht direkt untersucht werden. Dennoch wird versucht, anhand allgemeiner Entwicklungen Trends herauszuarbeiten, die einen Erklärungswert für Standortmuster besitzen.

Die Kaufkraft ist ein Standortfaktor, der sowohl auf der intra-urbanen Ebene (bei Betrieben mit entsprechendem, wohnortbezogenen Absatzgebiet) als auch auf anderen Bezugsebenen (Suche nach einer geeigneten Stadt, Region etc.) wirksam werden kann. Für die in dieser Untersuchung zu bearbeitenden zentralen Standorte im Stadtkern (d. h. in der intra-urbanen Betrachtungsweise) jedoch hat der Faktor Kaufkraft wenig Einfluß, zumal in den Beispielstädten eine stärkere flächenhafte Segregation einzelner Bevölkerungsschichten im jeweiligen Untersuchungsgebiet nicht vorzufinden ist. Für die Beispielstädte als Ganzes (inter-urbane Betrachtungsweise) allerdings könnten sich Unterschiede ergeben, insbesondere im Hinblick auf die unterschiedliche Wirtschaftsstruktur und die bevorstehende Teilschließung der Henrichshütte. Der Faktor Kaufkraft soll im Rahmen der Arbeit nicht näher untersucht werden, da für eine genaue Beurteilung der Kaufkraft beider Städte die notwendigen Daten fehlen und die zur Verfügung stehenden Berechnungsverfahren mit Unabwägbarkeiten verbunden sind und daher nur (möglicherweise falsche) Näherungswerte ergeben. Es liegt die Vermutung nahe, daß, wenn schon Unterschiede in der Kaufkraft vorhanden sind, diese mit einiger Sicherheit zugunsten der Stadt Soest ausfallen. Dieser Sachverhalt wird in der Beurteilung der Ergebnisse der Untersuchung zu berücksichtigen sein.

Durch die Faktoren Bedarf und Kaufkraft ist in einem bestimmten Absatzgebiet lediglich das Gruppenabsatzpotential beschrieben, d. h. der für alle Betriebe, die ein bestimmtes Produkt vertreiben, insgesamt mögliche Absatz. Bei konstantem Gruppenabsatzpotential nehmen die betriebsindividuellen Absatzpotentiale mit steigender Konkurrenzintensität ab. Behrens spricht in diesem Falle von Absatzkonkurrenz. Erhöht sich dagegen gerade durch das Vorhandensein vieler branchengleicher und -ungleicher Betriebe das Gruppenabsatzpotential, so nennt Behrens diesen Sachverhalt Absatzagglomeration. Absatzkonkurrenz ist somit ein Push-Faktor, bedingt durch das Vorhandensein von Betrieben lediglich einer Branche, während die Absatzagglomeration ein Pull-Faktor ist, der durch die Anwesenheit vieler branchengleicher und -ungleicher Betriebe verursacht wird (vgl. Behrens 1965, S. 39 ff.). Beide Faktoren wirken vornehmlich auf der intraurbanen Ebene, sieht man einmal ab von Hauptverwaltungen von Banken, Versicherungen, großen Firmen

¹ Der Bereich "Transformation" (d. h. die eigentliche Erstellung eines Produktes; vgl. Behrens 1971, S. 65 ff.) muß hier nicht untersucht werden, da der Begriff des Handels diejenigen Wirtschaftseinheiten umfaßt, "die nicht die Erzeugung oder Bearbeitung der Güter im engeren Sinne, sondern ihre Verteilung betreiben" (Behrens 1965, S. XV).

etc. sowie aus dem Image bzw. der Standorttradition einer Stadt resultierenden Agglomerationen von Betrieben einer Branche (Beispiel Münster als Stadt des Antiquitätenhandels) oder von Betrieben mehrerer Branchen (Beispiel Dortmund als Einkaufsstadt von sog. Massengütern).

Die Wirkung des Standortfaktors *Herkunftsgoodwill* kann sowohl auf der intraurbanen Ebene (Beispiel Amsterdam mit dem traditionellen Antiquitätenviertel "Spiegelgracht") als auch auf der regionalen Ebene (Beispiel Porzellan aus Meißen) bestehen und begründet sich in bei den Abnehmern bestehenden örtlich gebundenen Qualitätsvorstellungen (vgl. Behrens 1965, S.46). In den untersuchten Räumen der Beispielstädte allerdings dürften die Auswirkungen dieses Faktors eher gering einzustufen sein.

Ähnlich wie der Bereich Absatz ist auch der Bereich Beschaffung unterteilt zum einen in das Beschaffungspotential und zum anderen die Beschaffungskontakte, wobei die letzteren bei der Mikrostandortwahl nicht relevant sind und somit vernachlässigt werden dürfen.

Das Beschaffungspotential ist bestimmt durch die Faktorenkomplexe Betriebsraum, Arbeitsleistungen und Waren¹.

Der Betriebsraum ist bei stationären Betrieben (die hier zur Diskussion stehen) ein sehr wesentlicher Standortfaktor bei Mikrostandortentscheidungen. Unter dem Terminus "Betriebsraum" soll im Rahmen der Untersuchung (in Abwandlung der Bedeutung bei Behrens) einerseits direkt die Räumlichkeit verstanden werden, in der der Betrieb seinem Zweck entsprechend wirtschaftet, andererseits der den Betrieb umgebende Standortraum. Der besseren terminologischen Klarheit wegen sollen im folgenden die Räumlichkeiten des Betriebes als "Betriebslokal" bezeichnet werden und der den Betrieb umgebende Raum als "Standortraum".

Die unterschiedlichen Qualitäten des Betriebslokals, die auf eine Standortwahl Einfluß nehmen können, sind einerseits die Grundstücks-, Gebäude-, Miet- und Instandhaltungskosten, andererseits die "Betriebskosten" wie Heizungs-, Wasser- und Strongeld u.s.w. Die wohl wichtigsten zu berücksichtigenden Faktoren dürften die Miete bzw. - bei Eigentum - die Grundstücks- und Gebäudedekosten sein, die sich in dem betrieblichen Rechnungswesen als sog. "kalkulatorische Miete" niederschlagen. Voraussetzung für eine Ansiedlung ist, daß ein Betriebslokal zum Zeitpunkt eines Verlagerungswunsches in bevorzugten Lagen überhaupt frei ist (Faktor "Verfügbarkeit").

Potentiell ansiedlungsrelevante Faktoren wie der historische Lagewert, das Image, der Symbolwert, die "Möblierung" (Bänke, Vitrinen, Beleuchtung etc.), die verkehrsmäßige Erreichbarkeit etc. sind die möglichen Attribute des den Betrieb umgebenden Standortraumes². Insbesondere dieser Faktor steht der Beeinflussung durch eine Stadtverwaltung offen und verdient im Rahmen dieser Untersuchung wegen seiner Relevanz bei Mikrostandortentscheidungen besondere Beachtung.

Zu dem Faktor Arbeitsleistungen bemerkt Behrens, daß dieser sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht für Handelsbetriebe eine Ubiquität darstellen dürfte (vgl. Behrens 1965, S. 60 und 62). In besonderem Maße trifft dieses auf den intraurbanen Bereich zu.

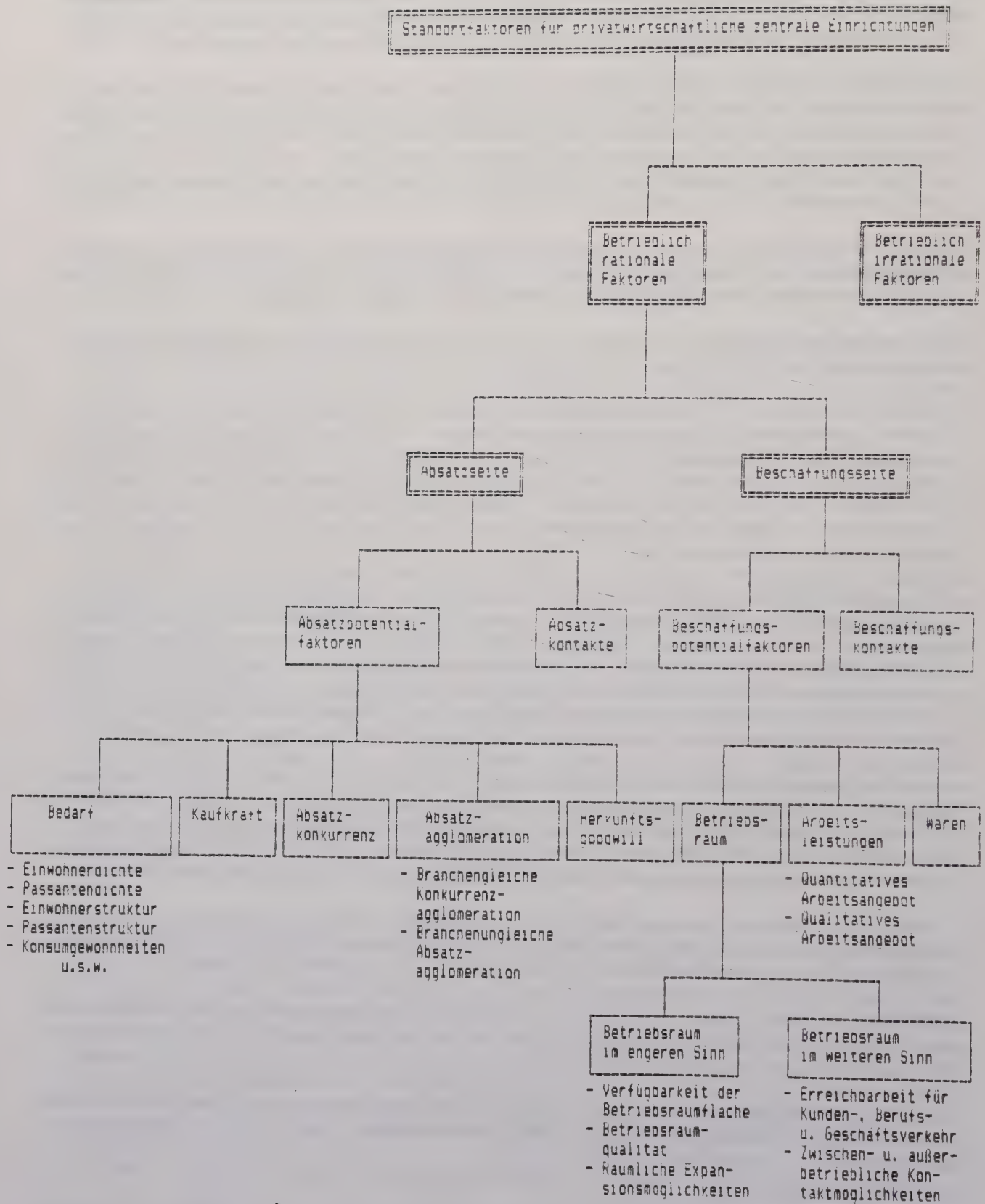
Auch für den Faktor Waren gilt, daß die Standortwahl weder intraurban noch auf anderen räumlichen Ebenen der Standortentscheidung kaum bzw. nicht beeinflußt wird (vgl. Behrens 1965, S. 65 f.).

Da für Dienstleistungen keine eigene, für alle Dienstleistungen gültige Standortfaktorenlehre existiert, soll die von Behrens für Handelsbetriebe erstellte Systematik auch für Dienstleistungen gelten.

¹ Im Gegensatz zur "allgemeinen Standortbestimmungslehre", wo zusätzlich die Faktoren Anlagegüter, Fremddienste, Kredite und Leistungen der Gebietskörperschaften (unter denen dort i. d. R. Subventionen verstanden werden) zu berücksichtigen sind (vgl. Behrens 1965, S. 51).

² Vgl. auch den Standortfaktorenkatalog bei Heineberg/deLange 1983, S. 236 bzw.

HDD, 5a1



Heinle spricht von einer grundsätzlichen Übereinstimmung zwischen der (von ihm behandelten) bankbetrieblichen und der handelsbetrieblichen Standortfrage¹. Auch die von Fuchs vorgelegte Standortfaktorensystematik lehnt sich stark an das von Behrens entwickelte handelsbetriebliche Standortfaktorensystem an². Offensichtlich unterscheiden sich die Standortfaktoren von Einzelhandel und Dienstleistungen lediglich in der Relevanz für die jeweiligen Einrichtungen, nicht aber in den Standortfaktoren selber. Dieser Eindruck wird erhärtet durch die Untersuchungen von Forster/Steinmüller über die Versicherungen (1977) und Lüth über die Arztpraxen (1969), in denen allerdings jeweils keine Systematik erarbeitet wird. Die Literatur zur Standortproblematik von Dienstleistungen bestätigt somit die Zulässigkeit der geplanten Vorgehensweise³.

Aus den oben angestellten Überlegungen ergeben sich die im Rahmen dieser Arbeit näher zu untersuchenden betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren. Es sind dies die Passantenfrequenz, die Art der Passanten, die Absatzkonkurrenz, die Absatzagglomeration, das Vorhandensein von anzumietenden bzw. kaufenden Immobilien, die Kosten des Betriebslokals (nur Miete oder kalkulatorische Miete) und die Qualitäten des Standortraumes (Repräsentativität, Verkehrslage mit Parkmöglichkeiten, Image, historischer Lagewert⁴ etc.).

2.4.3. Methodisches Vorgehen zur Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren

Das Mietniveau in den einzelnen Teilräumen wurde in einer gesonderten Voruntersuchung (spezielle Fragebogenaktion) bei ortsansässigen Immobilienmaklern erhoben. Zusätzlich wurden die Mieten (bzw. kalkulatorischen Mieten) in dem allgemeinen Fragebogen für die Geschäftsleute erfragt. Wo Unstimmigkeiten auftraten, wurden nochmals in einem persönlichen Gespräch die Immobilienmakler interviewt.

Die Repräsentativität des jeweiligen Standortraumes wird hinsichtlich der Merkmale Begrünung, Straßenbelag (Pflasterung ist attraktiver als Teerbelag), "Möblierung" und Großzügigkeit der Straßenanlage (Breite der Bürgersteige, Vorhandensein von Plätzen etc.) beurteilt.

Darüber hinaus wird das "äußere Erscheinungsbild" (d. h. der äußere Eindruck) der in den Straßenräumen ansässigen Geschäfte mitberücksichtigt. Kriterien für die Einordnung in eine der drei Stufen "positives Erscheinungsbild", "neutrales Erscheinungsbild" und "negatives Erscheinungsbild" waren der äußere Eindruck der Fassaden und Baulichkeiten, soweit von der Straße zu sehen (z. B. neue Fassade oder reparaturbedürftig?), die Qualität der Werbung gemessen an der üblichen Werbung der Branche und (grob) der Zeitraum seit der letzten Renovierung (entspricht das Äußere noch den heutigen Ansprüchen?). Die der Beurteilung zugrundeliegende Erhebung durch Begehung wurde ausschließlich vom Autor selbst vorgenommen, so daß eine Vergleichbarkeit gewährleistet ist⁵.

Die verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere mit dem PKW, kann relativ einfach beschrieben

¹ Vgl. Heinle 1970, S. 37.

² Vgl. Fuchs 1969, S. 75 ff.

³ Vgl. auch die Systematik bei Heineberg/deLange, die sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleistungen gilt (1983, S. 236).

⁴ Hier verstanden als mit einer langjährigen Persistenz einhergehenden Verbindung von Standort und Funktion für die Kundschaft; im folgenden benannt als Standortfaktor "Standorttradition".

⁵ Das mit der Art der Ermittlung verbundene subjektive Moment kann in Kauf genommen werden, da es lediglich darum geht, eine Abstufung vorzunehmen, d. h. die relativen Unterschiede bzgl. des Erscheinungsbildes der Standorträume festzustellen.

werden, ebenso wie die Parkplatzsituation, die sich für die Gegenwart durch Begehung, für die Vergangenheit aus Karten und z. T. auch aus Gesprächen ergeben bzw. ergeben haben.

Schwieriger ist die Beurteilung der Passantendichte sowie der Art der Passanten. Hinweise auf die Passantendichte geben die Agglomerationen von Geschäften sowie auch die Art der Geschäfte (z. B. "Kundenmagneten") ebenso wie die Nähe zu wichtigen Haltestellen des ÖPNV und zu öffentlichen Einrichtungen, die Publikumsverkehr anziehen (Post, Rathaus).¹

Eine differenzierte Betrachtung der Art der Passanten wird lediglich durch die (naheliegende) Vermutung möglich, daß bestimmte Einrichtungen bestimmte Personen anziehen (wie z. B. Tennishallen Tennissportler oder bestimmte Schulen bestimmte Schüler etc.).

Der letzte der zu untersuchenden Faktoren soll die Agglomeration von Geschäften sein, die die Standortfaktoren Absatzagglomeration und Absatzkonkurrenz beinhalten kann. Wegen der Relevanz des Faktors Agglomeration, der andere wichtige Faktoren wesentlich beeinflusst (Miete, Passantenfrequenz), wird ein Verfahren zur Ermittlung des Einflusses auf die Standorte von einzelnen Branchen gewählt, das eine relativ genaue quantitative Erfassung dieses Faktors gewährleistet.

Die einzelnen Branchengruppen werden jeweils mit ihren Standorten erfaßt und in Standortkarten dargestellt, so daß eine branchengleiche Agglomeration leicht ermittelt werden kann. Der Einfluß des Standortfaktors branchengleiche (allgemeine) Agglomeration wird durch die Lage der Standorte einer Branchengruppe im Hinblick auf die Häufung von zentralen Einrichtungen ermittelt (an der Häufung von zentralen Einrichtungen orientierte Zentralität als verkürzter Zentralitätsbegriff).

Die von dem eigentlichen Untersuchungsgebiet (Standorträume des jeweiligen Stadtkerns) abweichende Größe des Untersuchungsgebietes bei der Ermittlung von Standortfaktoren wurde schon im Kap. B.2.2.2. erläutert, ebenso wie das Vorgehen bei der Ermittlung der Zentralitätsbindung einzelner Gruppen von Einrichtungen.

¹ Eine Zählung wurde nicht vorgenommen, da lediglich ein Vergleich mit früheren Zeitpunkten aussagekräftige Ergebnisse hätte liefern können. Die entsprechenden Daten liegen jedoch für die zurückliegenden Zeitpunkte nicht vor.

C. Empirischer Teil

1. Zur Auswahl der Städte

Drei Gründe haben primär zur Auswahl von Soest und Hattingen geführt:

1. Beide Beispielstädte sind von der Einwohnerzahl¹ und der landesplanerischen Einordnung als Mittelzentren mit 50000 bis 100000 Einwohner im Mittelbereich² vergleichbar.
2. Soest ist eine solitär im ländlichen Raum gelegene Stadt, deren zentrale Bedeutung schon seit Jahrhunderten besteht³. In den siebziger Jahren siedelte sich in Soest der bisher einzige (allerdings sehr große) Verbrauchermarkt an. Die Konkurrenz durch nahegelegene Städte ist - im Vergleich zu anderen Städten - eher gering. Hattingen dagegen liegt am Rande des Ruhrgebietes und muß sich somit im Wettbewerb gegen die Attraktivität von Bochum und Essen (um nur die nahelegendsten Städte zu nennen) behaupten, wenn auch ein Verbrauchermarkt im Stadtgebiet fehlt⁴.
3. Die ausgewählten Städte liegen in einer Entfernung zur Universität Münster, die vom zeitlichen und finanziellen Aufwand her gesehen bewältigt werden konnte (Soest ca. 70 km; Hattingen ca. 90 km).

Darüber hinaus lassen weitere Merkmale der Beispielstädte einen Vergleich lohnenswert erscheinen. Soest verfügt über eine bzgl. der Wirtschaftssektoren breit gestreute Wirtschaft und hat keine unmittelbaren wirtschaftlichen Probleme. Hattingen dagegen muß mit dem kontinuierlichen Abbau von Arbeitsplätzen rechnen⁵, wobei die Arbeitnehmer wenig Möglichkeiten zu einer weiteren Beschäftigung vorfinden (einseitig auf Stahlerzeugung und -verarbeitung ausgelegte Wirtschaftsstruktur). Diese Tatsache wirkt sich auf die Zielstellungen der Stadtverwaltung aus. In Hattingen hat, wie noch ausführlich zu zeigen sein wird, somit die Leistungsfähigkeit des tertiären Sektors ein großes Gewicht.

In beiden Beispielstädten wurden Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, die auf die Attraktivität der Geschäftsstraßen Einfluß genommen haben. Während jedoch in Hattingen die Sanierung weitestgehend abgeschlossen ist, weist der Stadtkern von Soest noch mehrere nicht sanierte Bereiche auf⁶.

¹ Soest ist mit ca. 41000 Einwohnern die größte der Mittelstädte, die zum Vergleich mit Hattingen (ca. 57000 Einwohner) in Frage kamen. Es sollten relativ nahe zueinander gelegene Städte sein, um andere Einflüsse als die zu untersuchenden (wie z. B. unterschiedliche Mentalität, Gebräuche etc.) möglichst gering zu halten.

² Vgl. LEP I/II 1979.

³ Zur geschichtlichen Entwicklung der Beispielstädte vgl. Kap. C.2.

⁴ Eine vor einigen Jahren geplante Ansiedlung eines Verbrauchermarktes wurde nicht realisiert, nachdem von der Stadtverwaltung ein Gutachten eingeholt worden war.

⁵ Gerade im Juni 1987 wurde vom größten Arbeitgeber Hattingens, der Henrichshütte, die dem Thyssen - Konzern angehört, der Abbau von weiteren 2900 Arbeitsplätze beschlossen, nachdem in den vergangenen 10 Jahren die Zahl der Arbeitsplätze permanent um 5800 zurückgegangen war. Schon im Jahr 1984 waren der Stadt Hattingen mit der Schließung der Firma Mönninghoff 800 Arbeitsplätze verloren gegangen.

⁶ Die frühe historische Bedeutung Soests als hochrangiges Zentrum bedingt die enge Parzellierung, schmale Straßen, alte Bausubstanz, so daß hier sehr viel größere Schwierigkeiten bestehen, einen Kompromiß zwischen moderner Funktionalität und der Erhaltung historischer Bausubstanz bzw. des historischen Stadtbildes zu finden. Der geringer dimensionierte historische Stadtkern von Hattingen konnte dagegen einfacher und schneller saniert werden.

Abb. 6: Lage der Beispielstädte im Raum



Verkleinerter Auszug aus der Verwaltungskarte Nordrhein-Westfalen
 1: 250000, hrsg. v. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen,
 7. Aufl. 1985.

Infolgedessen werden z. Zt. für die weitere gewerbliche Entwicklung schwerwiegende Maßnahmen diskutiert bzw. sind in jüngster Vergangenheit beschlossen worden, so daß sich beide Städte in diesem Zusammenhang erheblich unterscheiden.

Auch in bezug auf die Größe der Stadtkerne differieren die Beispielstädte; so ist aus historischen Gründen (vgl. Kap. C.2.) der Stadtkern der Stadt Soest sehr viel weitläufiger als der Hattingens.

Im folgenden wird zu untersuchen sein, welche Auswirkungen die Unterschiede der Auswahlstädte auf die Nutzungsstruktur haben.

2. Die historischen Grundlagen der Stadtentwicklung bis 1950

Die Beschreibung der historischen Grundlagen beider Städte dient der besseren Einschätzung und Beurteilung im Hinblick auf die Themenstellung. Um Überschneidungen zu vermeiden, wird die Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg im wesentlichen nicht in den folgenden Kapiteln vorgenommen, sondern im Kapitel 8 unter besonderer Berücksichtigung von standortrelevanten baulichen Maßnahmen für den Einzelhandel und die Dienstleistungen im Stadtkern beider Städte.

2.1. Historische Grundlagen der Stadt Hattingen

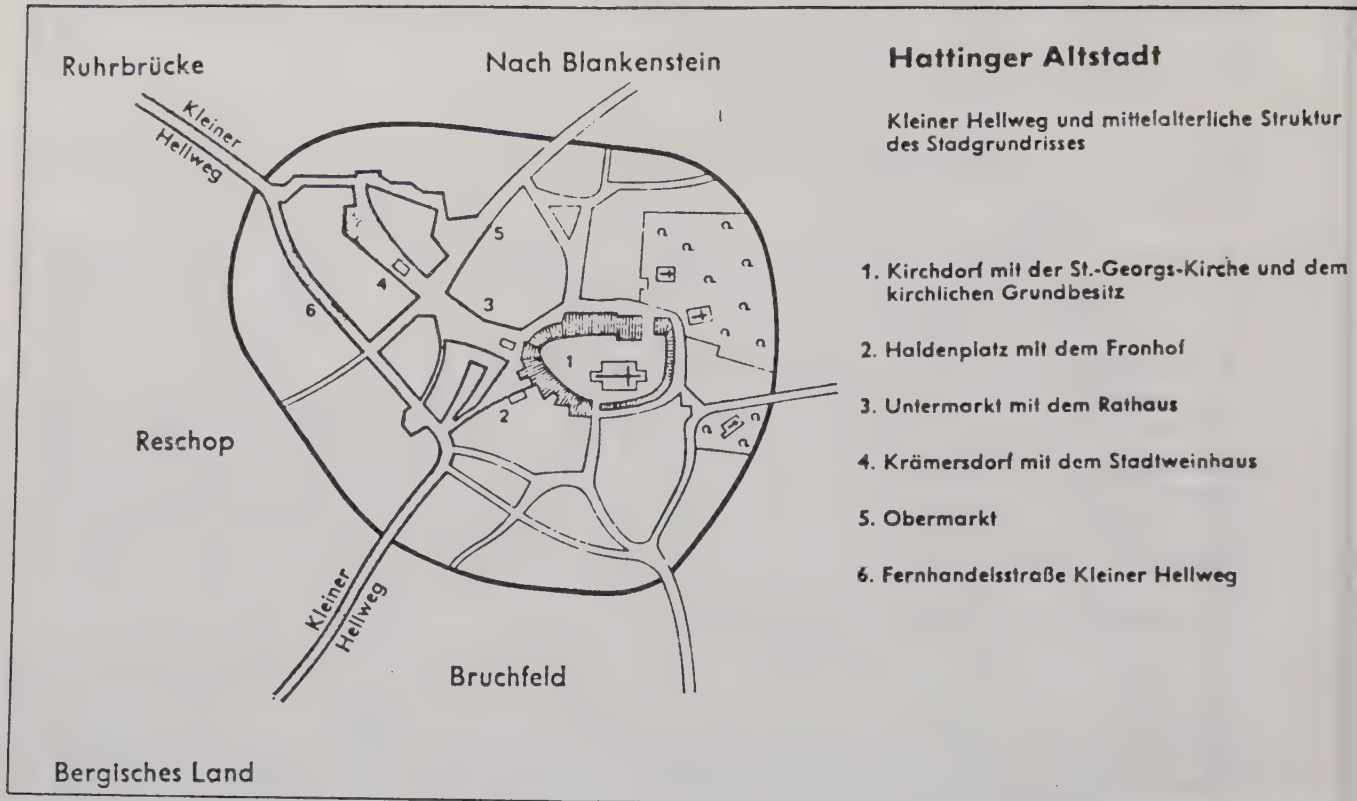
Die älteste bekannte Namensform des heutigen Hattingen ist die Bezeichnung "Hatneghen" aus dem Jahre 1019 n. Chr. (Eversberg 1980, S. 52, Darpe 1910, S. 16), dessen erste Silbe auf die mutmaßlichen ersten Siedler des Gebietes hinweist, nämlich auf die Attuarien, die vom Feldherrn Tiberius 4 - 6 n. Chr. erstmalig erwähnt werden. Nach Eversberg (1980, S. 52.) mußte schon vor der ersten Erwähnung des Stammes um die Zeitwende eine dörfliche Siedlung im Hattinger Talkessel bestanden haben.

Drei Faktoren sind für die Ansiedlung der bäuerlichen Vorsiedlung wirksam gewesen (Eversberg 1965, S. 78 f.):

1. Die hydrographischen Verhältnisse im Bereich der Mittelterrasse (Ansiedlung zwischen dem versumpften Bachtal der Enscher am Reschop und dem Gleithang der Hauptterrasse).
2. Die Besitzverteilung von Grund und Boden innerhalb des engeren Siedlungsraumes (ein selbständiges, freies Bauerntum hat es hier nachweislich nicht gegeben; adelige und geistliche Grundherren waren Besitzer der Höfe).
3. Die verkehrsgeographische Lage am "kleinen Hellweg", der am Rhein bei Kaiserswerth begann, durch das Bergische Land verlief und bei Bochum den "großen Hellweg" erreichte.

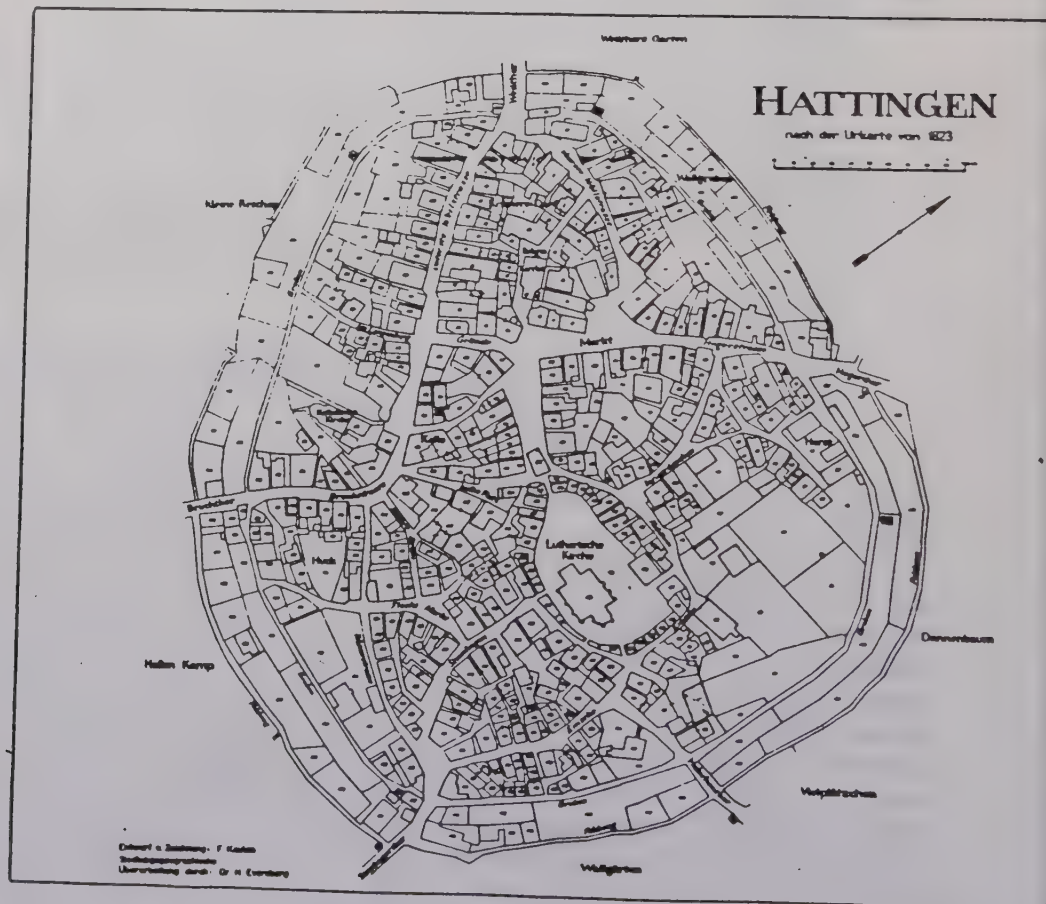
Hattingen entwickelte sich aus einem im Jahre 990 n. Chr. erwähnten Reichshof, den Kaiser Heinrich II. im Jahre 1005 n. Chr. der Abtei Deutz zum Geschenk machte, wobei der Ort Sitz des territorialen Landgerichtes und Kirchenzentrum wurde. (Eversberg 1965, S. 77 f.). Die Siedlung, die im Jahre 1350 durch die Verleihung der vollen Freiheit an das Haus Volbert (das in unmittelbarer Nähe des Kirchplatzes gelegen war) mit besonderen Vorrechten ausgestattet worden ist (Eversberg 1980, S. 149; Freisewinkel 1955, S. 41; Haase 1965, S. 177), wurde aufgrund eines Befestigungsvertrages (= Verleihung des Befestigungsrechtes) im Jahre 1396 mit Wallanlagen umgeben. Freisewinkel verbindet dieses Datum mit der Stadtwerdung (Freisewinkel 1955, S. 40), während Eversberg (1980, S. 150) das Datum der Verleihung des Wegerechtes (= 1407 n. Chr.) als solches ansieht. Haase, der sich mit dem Stadtbegriff eingehend auseinandersetzt (S. 1 - 11), bemerkt hierzu: "Die Stadtwerdung (gemeint ist die Entwicklung zur Vollstadt; d. Verf.) erfolgte offenbar allmählich und dürfte wohl dem Zeitraum nach 1520 zugeschrieben sein" (Haase 1965, S. 155).

Abb. 7:



Quelle: Eversberg 1965, S. 79

Abb. 8:



Zur Verfügung gestellt vom Stadtplanungsamt
der Stadt Hattingen

Der Verleihung des Wegerechtes folgte eine Vielzahl von Privilegien, die vornehmlich dazu bestimmt waren, den Bau und Unterhalt der Befestigungsanlagen zu finanzieren (Eversberg 1980, S. 153). Gegen Ende des 14. Jhdts. hatte sich die Stadt (oder besser: Minderstadt) im Zuge der wirtschaftlichen Blüte ausgedehnt auf etwa die Maße der heutigen Altstadt mit fünf sternförmig angelegten Bauernwegen (Freisewinkel 1955, S. 41). Schon damals bestand die "städtebauliche Achse des Grundrisses" (ebenda), die durch die Lage der öffentlichen Gebäude gekennzeichnet ist. Sie verlief - genau wie heute - zwischen dem Bruch- und Weiltor und bestand von Osten nach Westen aus der St.Georgs-Kirche mit dem Kirchhof, der Markthalle, dem Fronhof, dem Markt und dem Weinhaus, das nachweislich seit dem Jahr 1412 (Eversberg/Huppmann 1978, S. 15 nennen das Jahr 1406) am Rande des Krämersdorfes stand (Eversberg 1965, S. 80).

Um das Jahr 1550, als Hattingen ca. 800 Einwohner und etwa 110 Häuser aufwies (vgl. ebenda, S. 80 und 81), war die Bebauung immer noch aufgelockert und weiträumig. Als Hauptstraßen werden die Bruchstraße, die Weilstraße (beides Teile des "kleinen Hellwegs") und die Straße nach Blankenstein genannt (vgl. ebenda, S. 81). In den Jahren 1586 - 1590 erfolgte der Ausbau der Wallanlagen mit festen Steinen, die die seit dem Bau der Wallanlagen bestehende Stadtausdehnung (9,43 ha) bis zur teilweisen Niederlegung der Befestigungsanlagen im Jahre 1809 festschrieb.

Als Folge der innerstädtischen Gewerbeförderung, durch die sich Hattingen zu einem Mittelpunkt der märkischen Textilindustrie entwickelte, erfolgte ein Ausbau der inneren Stadt, so daß Eversberg (1965, S. 81) von "jener quetschenden Enge" spricht, die kennzeichnend für die deutschen Städte des 18. Jhdts. gewesen sei. Im Jahre 1722 hatte sich die Zahl der Häuser gegenüber dem Jahr 1550 mit 110 zu 209 fast verdoppelt (vgl. ebenda, S. 82).

Einhundertdreißig Jahre später (1852) gab es im Stadtgebiet 359 Häuser mit 126 Scheunen und Schuppen sowie drei kleinen Fabrikgebäuden für die Textilindustrie. Während sich die Anzahl der Häuser seit der Volkszählung im Jahr 1843 nur um zwei erhöht hatte, war die Zahl der Bevölkerung von 4067 auf 4248 angestiegen (vgl. ebenda, S. 81). Das städtische Leben vollzog sich zu dieser Zeit ausschließlich in den Mauern der heutigen Altstadt, die sich bis zum zweiten Weltkrieg nicht wesentlich veränderte. Durch Luftangriffe wurden das Krämersdorf und die Horst allerdings im Jahre 1945 völlig zerstört. Der Innenraum des Krämersdorfes wurde nicht wieder aufgebaut ebenso wie die Horst (vgl. ebenda, S. 82). Schon im Jahr 1815 begann mit dem Kauf der "Weiler Mühle" im Westen der Altstadt durch den preußischen Staat und der Errichtung einer Gewehrfabrik eine Entwicklung, die zur Bildung eines Industrieviertels mit zahlreichen Fabriken sowie dem Bau des Personen- und Güterbahnhofes führte. (vgl. ebenda, S. 82).

Nach der Entdeckung bedeutender Spat- und Kohleisenvorkommen im Steinkohlengebiet des südlichen (Hattinger) Hügellandes¹ wurde im Jahre 1854 die Henrichshütte gegründet. Die hiermit auch im mittleren Ruhrtal beginnende Industrielle Revolution berührte die Stadt Hattingen zunächst kaum, da die neuen Wohnsiedlungen für die Arbeiter und Angestellten auf der Hauptterrasse in Welper gebaut wurden (vgl. ebenda, S. 82). In der frühen Phase handelte es sich um wenige, dafür aber in Größe und Aussehen in Hattingen bisher fremde Wohnkasernen (Eversberg 1955, S. 81). Eine "Wachstumsspitze" mit Gast- und Geschäftshäusern für die Werksangehörigen schob sich entlang der Heggerstraße in Richtung auf die Werksiedlungen vor, ohne auf die westlich und östlich angrenzenden Flächen überzugreifen.

Durch die neue Sozialgesetzgebung (1882), die einen erhöhten Verwaltungsaufwand nach sich zog, wurde der Neubau des Rathauses notwendig, der 1910 im Bereich zwischen Altstadt und Henrichshütte fertiggestellt wurde. Diesem Standort gingen heftige Diskussionen voraus, da es um die Frage der weiteren Stadtkernausbildung ging. Die Folge war, daß die bisherige Entwicklung des Geschäftsbereiches (in Richtung Bahnhof) gestoppt wurde (vgl. Eversberg 1965, S. 83).

Es folgte eine langsame und planmäßige Erschließung der Oberstadt. Erst im Jahre 1950 (als Folge der schwierigen Wirtschaftslage zwischen den Weltkriegen und nach dem zweiten Weltkrieg)

¹ Erste Funde wurden südlich von Dortmund bei Bochum-Wiemelhausen gemacht. Später wurde das "berühmte Hattinger Spateisenflöz" (Eversberg 1980, S. 200) entdeckt.

konnte mit dem Ausbau des Stadtkerns in der Oberstadt begonnen werden (städtische Sparkasse 1953, Hauptpostamt 1960, Markt 1961, Gewerkschaftshaus und neues Finanzamt 1966 sowie mehrere große Geschäftshäuser und Bankfilialen an der Heggerstraße) (vgl. ebenda, S. 83).

Trotz der Entwicklung in der Oberstadt wurden auch im südlichen Nahbereich der Altstadt zentrale Einrichtungen gebaut (Busbahnhof 1964, Neubau des Amtsgerichtes 1964, Verbandsparkasse 1965 sowie die Errichtung einer Zweigstelle der städtischen Sparkasse 1964), so daß Eversberg (1965, S. 83) von einem weiteren "neuen Kern" spricht. Die Ergebnisse der Untersuchung bestätigen die Richtigkeit der Aussage (vgl. Kap. C.4. und für die jüngste Zeit C.9.).

Die Gründe für den Ausbau der Nord- und Südstadt sind in den Wanderungszuwächsen aus den ost- und mitteldeutschen Gebieten zu suchen, die durch den Zusammenbruch des Deutschen Reiches im Jahre 1945 ausgelöst wurden.

Schon in den Jahren 1928 und 1936 wurden nach der Schaffung einer festen Verbindung zwischen der Grünstraße und der Bruchstraße parallel zum Bahndamm der Eisenbahnstrecke Hattingen-Barmen (1882 - 1884 aufgeschüttet) die ersten Wohnhäuser in dem versumpften Gebiet gebaut. Jedoch erst im Jahr 1952, als durch die großen Vertriebenentransporte die Notwendigkeit bestand, schnell Wohnstätten zu schaffen, begann nach umfangreichen Entwässerungsarbeiten der Aufbau der Südstadt. Planungen für die Bebauung hatten schon im Jahr 1939 bestanden, wurden aber des Krieges wegen nicht ausgeführt. Am Stichtag 1.11.1964 standen in der Südstadt 224 Häuser mit 991 Wohnungen, in denen unter 4281 Einwohnern 2060 Vertriebene wohnten. (Alle Angaben zur Südstadt aus: Eversberg 1965, S. 83).

Die Nordstadt, die erst im Jahr 1939 nach Hattingen eingemeindet wurde (ehemals Teil der Gemeinde Baak), wurde 1985 planmäßig erschlossen und ausgebaut. Am 1.11.1964 lebten 3290 Personen, darunter 2100 Vertriebene, in 181 Häusern mit 1061 Wohnungen (ebenda S. 83 f). Die Zahl der Wohneinheiten hat sich im Zeitraum von 1964 bis 1967 auf 2780 erhöht (Stand 31.12.1967) (nach Buchholz/Heineberg 1968, S. 25). In einem im März 1968 in Auftrag gegebenen Gutachten (Buchholz/Heineberg 1968) wird die schon vorher in einem Gutachten zur Kommunalen Gebietsreform Ruhr/Hattingen (Schöller et al. 1968) festgestellte Zugehörigkeit der Nordstadt zu Hattingen bestätigt (Buchholz/Heineberg 1968, S. 75).

Durch die Erweiterung der Heinrichshütte in Verbindung mit einer Verlegung der Ruhr in den Jahren 1957 bis 1959 bekam die Stadt den Charakter einer Industriestadt (vgl. Eversberg 1965, S. 84).

2.2. Historische Grundlagen der Stadt Soest

Die ältesten Baureste von Soest (ein alter Franken-Friedhof), dessen Name im Jahre 836 n. Chr. zum ersten Mal urkundlich erwähnt wird (vgl. Keyser 1954, S. 330; Schwartz 1964, S. 23), stammen aus dem Zeitraum von 550 bis 800 n. Chr. (vgl. Koske 1983, S. 35). Doch schon um 300 v. Chr. kamen die ersten Menschen in den Soester Raum (ebenda, S. 34). Neben den wichtigen Faktoren des fruchtbaren Bodens und der Salzquellen (Salz ist eines der ältesten Handelsgüter) war die Lage an der Kreuzung dreier Fernwege, des Hellwegs, des Frankenweges und des von Südosten aus dem Sauerland kommenden Köhler- und Eisenweges, ausschlaggebend für die frühe Blüte der Stadt (vgl. Statistische Rundschau für den Kreis Soest 1972, S. 12; Adreßbuch der Städte Soest - Werl 1962, S. 2). Soest ist zusammen mit Dortmund eine der beiden ältesten Münzstätten Westfalens. Bereits im 10. Jhdt. sind Münzprägungen bezeugt (vgl. Hasse 1965, S. 19 f).

Die Stadt ist aus einer Königspfalz und sechs umliegenden Höfen entstanden (vgl. Keyser 1954, S. 331) und wurde vom Erzbischof Bruno von Köln bei der Gründung des Patroklistiftes um 954 mit einem Wall befestigt, der den inneren Stadtkern mit Rathaus, Petripfarrkirche, Patroklistift und Pfalz umschloß (vgl. ebenda). Bald nach der Befestigung entstanden vor den Toren - ähnlich wie etwa in Münster - Siedlungen wie der Markt, eine Kaufmannssiedlung und eine Sälzersiedlung. (vgl. Rothert 1948, S. 64). Schon um 1100 wurden befestigte Erweiterungen der ursprünglichen Wallanlagen vorgenommen, die 1179 vom Erzbischof Phillip von Heisberg vollendet wurden. Der auch heute noch zu zwei Dritteln bestehende Wall wurde von der Bebauung erst im Jahre 1880 überschritten (vgl. Keyser 1954, S. 331; Schwartz 1964, S. 30; Rothert 1948, S. 71).

Abb. 9:
Soest um das
Jahr 1000
n. Chr.

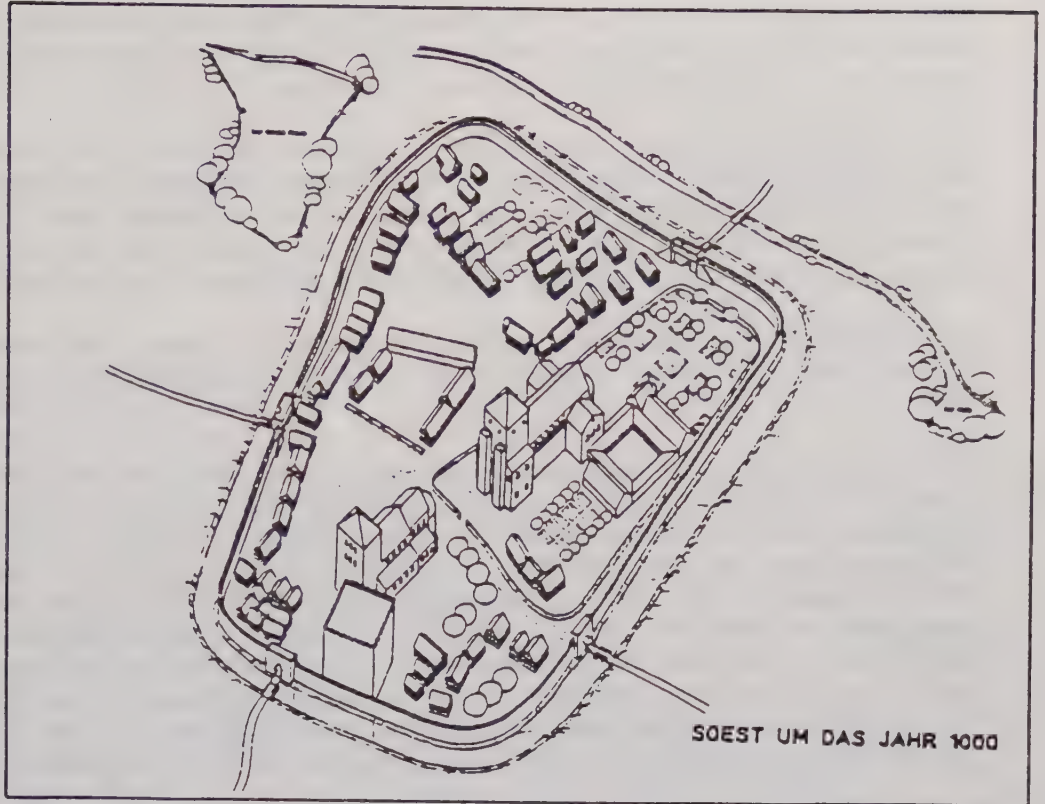
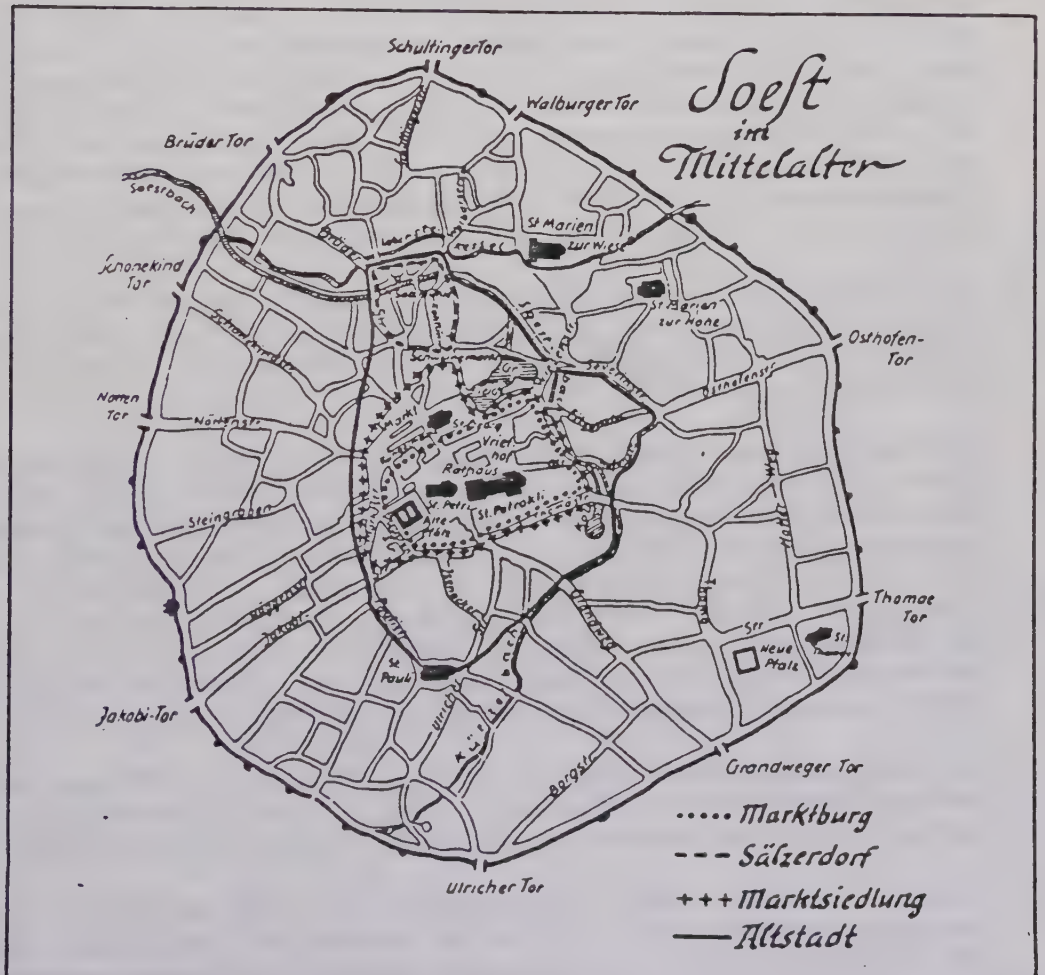


Abb. 10:
Soest im
Mittelalter



Quelle beider
Abbildungen:
Rothert 1953

Nach C. Haase ist für Soest die Ausbildung zur Stadt im rechtlichen Sinne (neben schon bestehenden wirtschaftlichen Merkmalen der Siedlung, die auf den Stadtcharakter hinweisen) in der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts abgeschlossen (vgl. Haase 1965, S. 22).

Die frühe außerordentliche Bedeutung der Stadt wird unterstrichen vom 'Soester Recht', welches sich schon um 1100 in den ersten Ansätzen entwickelte und die erste schriftliche Fixierung eines deutschen Stadtrechts überhaupt darstellt (erste und zweite sog. Soester Kuhhaut). Das Soester Recht wurde von vielen Städten übernommen, insbesondere von den Städten des lübischen Rechts an der gesamten Ostseeküste (Soester Stadtrechtskreis) (vgl. Schwartz 1964, S. 23).

Um die Mitte des 13. Jahrhundert stellt sich Soest als 'Vorort' der westfälischen Städte dar (Westfälischer Städtebund zwischen Münster, Dortmund, Soest, Lippstadt und - später - Osnabrück).

Mit dem allmählichen Nachlassen des Fernhandels sank die Bedeutung der Stadt. Auch der Sieg im Kampf um die Freiheit von der landesherrlichen Bevormundung (Soester Fehde), der der Stadt im Rahmen des Deutschen Reiches kaum noch zu überbietenden Freiheiten bescherte, führte nicht zum Wiederaufblühen. Von dem kölnischen Hinterland durch eine politische Grenze getrennt, für das auch das märkische Gebiet keinen Ersatz zu bieten vermochte, mußten sich die städtischen Interessen mehr und mehr auf die Stadt selbst und die Soester Börde beschränken (vgl. Schwartz 1964, S. 37), ein Zustand, der sich auch im Laufe der nachfolgenden Zeit nicht mehr änderte. Immerhin hatte Soest 1830 hinter Münster noch die zweitgrößte Einwohnerzahl Westfalens (vgl. ebenda, S. 41). An der Entwicklung des Industriegebietes (späteres Ruhrgebiet), die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzte, war Soest infolge fehlender Bodenschätze nicht beteiligt.

Am 29.9.1850 wurde Soest an das neue Eisenbahnnetz angeschlossen und erhielt damit direkten Anschluß an das wachsende Industriegebiet zwischen Ruhr und Emscher (vgl. Koske 1983, S. 67). Nach zusätzlichen Erweiterungen des Streckennetzes und dem Ausbau des Bahnhofs wurde Soest Verkehrsknotenpunkt. Diese Entwicklung zog die Ansiedlung von Industrie nach sich und förderte den wirtschaftlichen Aufwärtstrend der Stadt, der mit einem Wachstum der Einwohnerzahl einherging (1818: 5216 E., 1848: 9145 E., 1875: 13044 E.). Durch das Bevölkerungswachstum wurden erste Bebauungen außerhalb der Wälle notwendig. Waren es 1830 insgesamt 30 Häuser in den Feldmarken, so stieg die Zahl auf 111 im Jahre 1879 an (alle Angaben aus : Koske 1983, S. 69).

Trotz dieses industriellen Aufstiegs, dem u. a. auch die Gründung der ältesten Sparkasse Westfalens 1824 vorausging, deren Spareinlagen noch 1939 höher waren, als die aller westfälischen Sparkassen zusammen, waren 1887 noch rd. 66% der Haushalte mit dem Betrieb von Landwirtschaft verbunden (vgl. Koske 1983, S. 72).

Der fortschreitende maßvolle Aufschwung durch die Industrialisierung bedingte eine weitere Bebauung der Gebiete außerhalb der Wälle, und um 1890 wurden Pläne laut, nach denen die Wallanlagen geschleift und an deren Stelle Ringstraßen mit Promenaden angelegt werden sollten. Dieses Vorhaben wurde jedoch, insbesondere durch den Einfluß des 1904 gegründeten Vereins Heimatpflege, nur z. T. verwirklicht (im nördlichen Teil des Walles) (vgl. Koske 1983, S. 70; Adreßbuch der Städte Soest - Werl 1962, S. 5). Im Laufe des 20. Jahrhundert siedelten sich neben Wohngebäuden und Fabriken auch städtische Funktionen außerhalb der Wälle an wie z. B. das Lehrerseminar vor dem Grandweger Tor. In den Dreißiger Jahren wurde eine Ringstraße gebaut, die als Umgehungsstraße den innerstädtischen Verkehr entlasten sollte (vgl. Koske, 1983, S. 74).

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entstanden im Norden eine Eisenbahnersiedlung, im Westen und Osten entlang des Hellweges Wohnstraßen und im Süden Kasernen, Wohnungen für Militärangehörige und eine Kriegsversehrtensiedlung (vgl. Adreßbuch der Städte Soest - Werl 1962, S. 6).

Im Zweiten Weltkrieg wurden 62 % aller Bauten der Stadt zerstört (vgl. Keyser 1954, S. 332). Vornehmlich betroffen waren der östliche und nördliche Teil der Altstadt, während der südliche und westliche Stadtteil im wesentlichen von den Zerstörungen verschont blieben (vgl. LEG-Nordrhein - Westfalen 1979, S. 7).

Abb. 11:
Hattingen
nach der
Urkarte
von 1823

Quelle:
Stadtplanungsamt
Hattingen



Abb. 12: Plan der Stadt Soest um
1870 (gleicher Maßstab
wie Urkarte Hattingen)



Quelle: Stadtarchiv Soest

Die ersten Pläne zum Wiederaufbau der Altstadt sahen des immensen Ausmaßes der Zerstörung wegen eine recht durchgreifende Veränderung des Stadtplanes vor. Nachdem allerdings erkannt wurde, daß mehr an Substanz zu erhalten war, als man zu hoffen gewagt hatte, wurde beim Wiederaufbau versucht, möglichst viel des alten Stadtbildes zu bewahren (vgl. Deus 1964, S. 47).

Nach dem Krieg mußten neben den zurückkehrenden Bewohnern der Stadt auch über 4000 Vertriebene aus den Ostgebieten verkraftet werden, die vorerst in Lagern außerhalb der Ringstraßen untergebracht wurden. Im Jahre 1947 zählte Soest bereits wieder 23000 E. (Stand der Einwohnerzahl wie 1939), eine Zahl, die 1954 auf 32314 E. und 1976 auf 40205 E. steigt.

Nach und nach wurden die Gebiete jenseits der Wälle bebaut, wie z. B. die 1951 entstandene sog. "Schlesier - Siedlung" im Südosten der Stadt. Diese Bebauungsmaßnahmen wurden notwendig, da die von den Vertriebenen bewohnten Lager von belgischen Natoeinheiten benötigt wurden. Innerhalb von 100 Tagen wurden 48 Wohnblocks mit 584 Wohnungen fertiggestellt. Im Anschluß daran entstanden im Süden, Südwesten und Westen neue Stadtrandsiedlungen zumeist in aufgelockerter Form mit Gärten, die u. a. auch von den Familien der belgischen Soldaten bewohnt wurden. Dazwischen wurde eine geschlossene Siedlung für die Angehörigen der Kanadischen Nato-Truppen gebaut, deren "Camps" rund um Soest verstreut liegen (alle Angaben aus: Koske 1983, S. 75f.; Adressbuch der Städte Soest - Werl 1962, S. 5 ff.).

2.3. Vergleich der historischen Entwicklung beider Städte

Zum besseren Vergleich soll die historische Entwicklung beider Städte kurz zusammengefaßt und bewertet werden. In Soest sind sowohl die ersten Siedlungsansätze als auch die wirtschaftliche und rechtliche Entwicklung zur Vollstadt früher als in Hattingen erfolgt. War der erste Siedlungskern - nämlich die Domburg (954 bis ca. 1100 n. Chr.) - in ihren Ausmaßen noch vergleichbar mit der von den Wallanlagen umgebenen Freiheit Hattingen (ab 1396 n. Chr.), so erlangte Soest durch die Vergrößerung des mit Wallanlagen umgebenen Gebietes (ca. ab 1100 n. Chr.) mit ca. 100 ha (vgl. LEG, Soest Altstadt 1979, S. 1) ein erheblich umfangreicheres Ausmaß als es Hattingen mit ca. 15 ha. (eigene, überschlagsmäßige Messung) für sehr lange Zeit zu bieten hatte (vgl. Abb. 11 und 12, die den gleichen Maßstab besitzen und damit einen Größenvergleich beider Städte gestatten, wobei die Ausdehnungen bis etwa Ende des 19. Jhdts. erhalten blieben).

Entsprechend der Stadtgröße (gemessen an der Fläche) ist die Bedeutung der Stadt Soest in wirtschaftlicher und politischer Hinsicht bis in die Zeit der Industrialisierung um vieles größer als die der Stadt Hattingen. Um das Jahr 1800 wird Soest von H. H. Blotvogel (1975, S. 178) in der Zentralitätshierarchie um eine Stufe höher beurteilt als Hattingen, eine Wertigkeitsrelation, die zumindest bis 1948 erhalten blieb (vgl. ebenda, S. 183 und S. 189).

Während in Hattingen 1848 der Handel und das Handwerk als dominante Funktionen aufgeführt werden, wird Soest bei ansonsten höherer Zentralität als Stadt mit zusätzlicher Verwaltungs- und Kulturfunktion (neben der Handels- und Handwerksfunktion) eingestuft. Die Abb. 15 gibt die unterschiedliche Wirtschafts- und Verwaltungszentralität beider Städte um 1849 n. Chr. anschaulich wieder.

Ohne auf die einzelnen zentralen Funktionen und deren Entwicklung im Zeitablauf näher einzugehen, deren unterschiedliche Anzahl und Qualität eindrucksvoll aus den jeweiligen Behördenteilen der in der Untersuchung ausgewerteten Adreßbücher hervorgehen, bleibt festzuhalten, daß die Verwaltungszentralität der Stadt Soest zu allen Zeiten höher war als die Hattingens, ebenso wie die Bildungszentralität. Auch die jüngere Tendenz deutet auf eine Verstärkung der Zentralität der Stadt Soest hin (jüngere Beispiele: Soest hat den Kreissitz erhalten und es wurde eine Abteilung Soest der Gesamthochschule Paderborn eröffnet), während Hattingen z. B. seit nunmehr 20 Jahren um den Erhalt des Amtsgerichtes kämpft (nach Angaben des Stadtplanungsamtes).

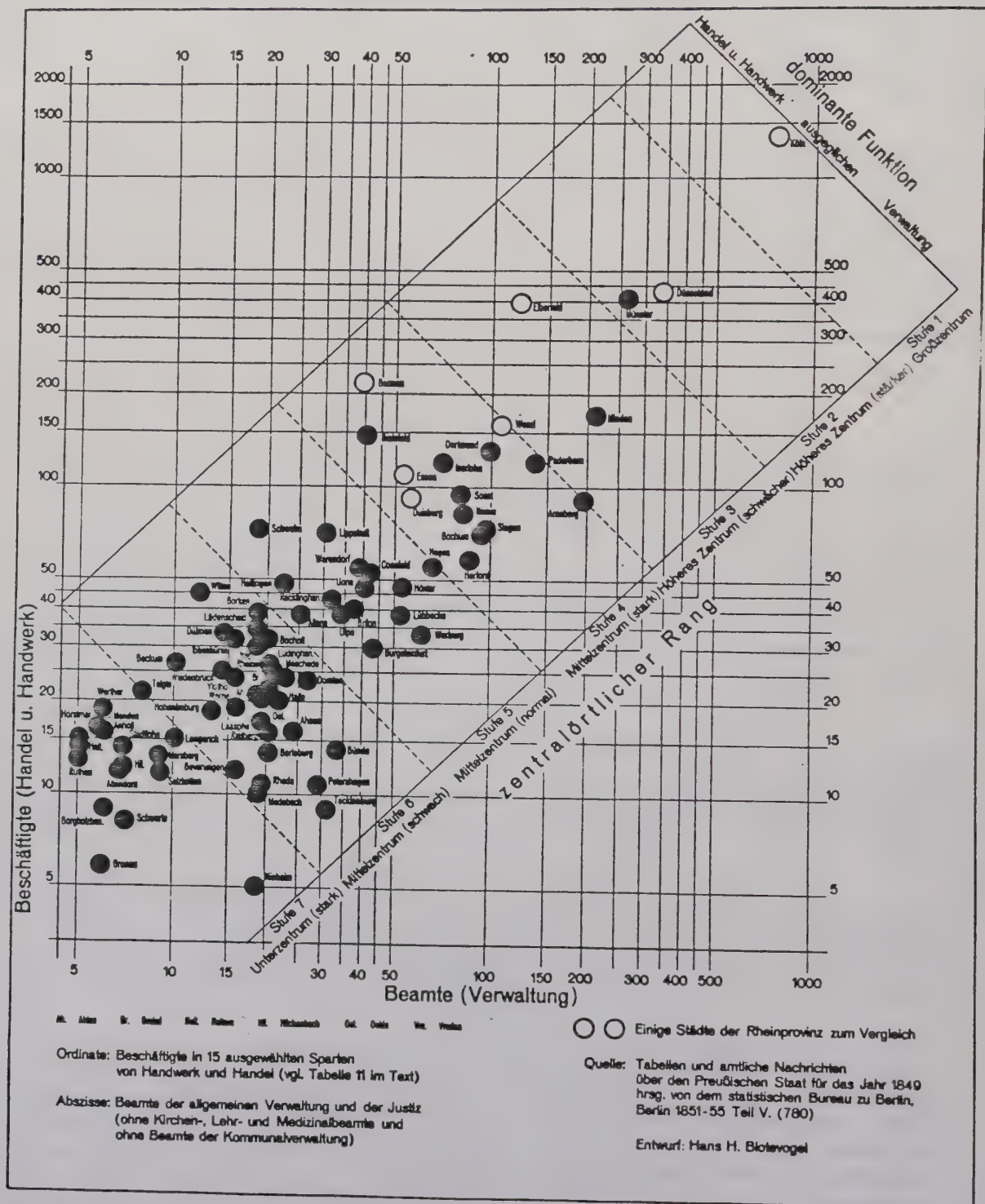
Mit Einsetzen der Industrialisierung entwickelte sich Hattingen zu einer monostrukturierten Industriestadt (Eisen- und Stahlindustrie), während sich in Soest erst allmählich die Industrie in sehr viel stärkerer Branchenmischung ansiedelte.

ob. 13:
 ttingen,
 and 1968
 uszug aus
 er topo-
 graphischen
 arte
 : 50 000
 lätter
 4508 und
 4708)



ob. 14:
 best,
 and
 1981
 Auszug aus
 er topo-
 graphischen
 arte
 : 50 000
 latt
 4514)

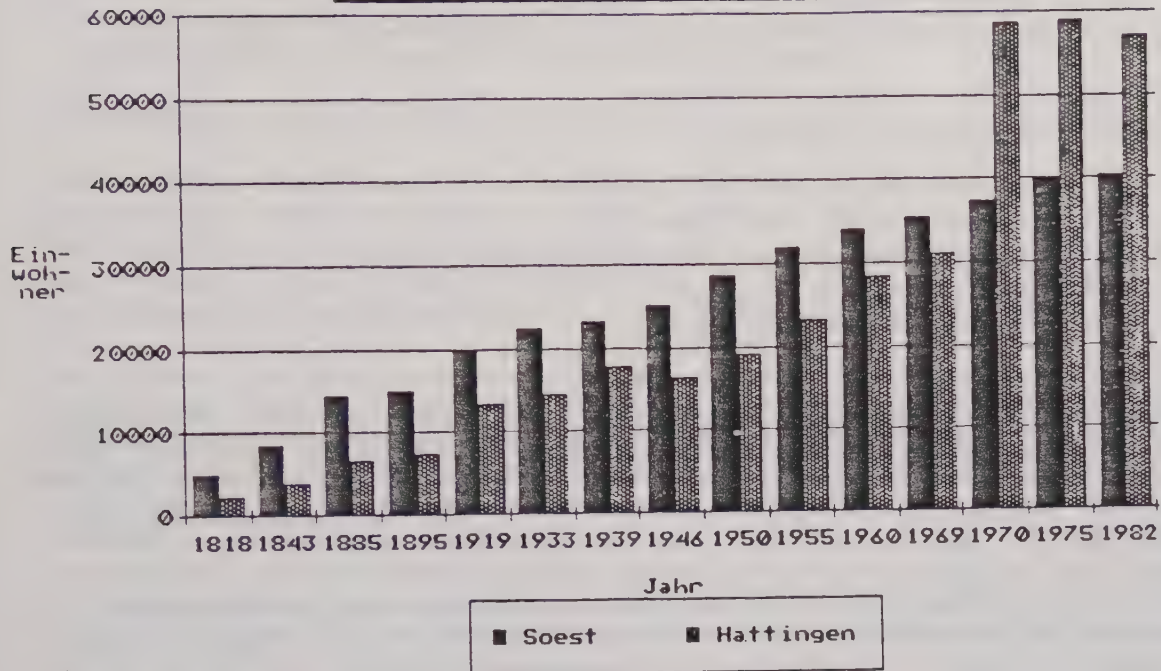




Quelle: H..H. Blotevogel 1975, S. 43

Abb. 16:

Bevölkerungsentwicklung der Städte Soest und
Hattingen ab 1818 bis 1982



Quellen:

Bevölkerungszahlen bis 1950: Keyser 1954, S. 174 und 333

Bevölkerungszahlen ab 1955: Jahrbuch deutscher Gemeinden der
entsprechenden Jahrgänge

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Abb. 16 und zeichnet die langsame Angleichung der Einwohnerzahl der Stadt Hattingen an die der Stadt Soest bis zum Jahre 1960 bzw. 1969 nach, wobei ab dem Jahre 1970 durch die Änderung der Gemeindegrenzen die Einwohnerzahl der Stadt Hattingen hochschnellt.

3. Datengrundlage und Methodik

Die Zielsetzungen der Arbeit, die u. a. auch die Untersuchung von rein privaten Ansiedlungsgründen einschließen und damit notwendigerweise ein Eindringen in den Bereich der Privatsphäre von Unternehmensleitern verlangen, sind methodisch nur sehr schwer zu bewältigen. Es wird versucht, den Schwierigkeiten der Problemstellung mit einem vielschichtigen Methodenspektrum zu begegnen, das neben einer Fragebogenaktion und einzelnen Intensivinterviews von Gewerbetreibenden in beiden Beispielstädten auch die Befragung von sog. "Sachverständigen" einschließt. Hierbei wurde die Form eines offenen Gesprächs gewählt, um die "laborartige" Situation einer Befragung möglichst zu vermeiden (vgl. Forderungen an den Untersuchungsansatz, Forderungen 6). Tabelle 1 gibt die Anzahl der an die Unternehmensleiter ausgegebenen sowie der zurückgeschickten Fragebögen in den Teilräumen der beiden Stadtkerne wieder (Rücklaufquote).

¹ Sprecher bzw. Vertreter von Interessengemeinschaften von Kaufleuten in den Teilbereichen des Stadtkerns, Lokalredakteure, Vorsitzende von örtlichen Kaufmannsverbänden etc.

Tab. 1:
Rücklaufquote der Fragebogenaktion in Soest und Hattingen in bezug auf untersuchte Standorträume^o

Stadt	SOEST			HATTINGEN			
Standortraum	Anzahl der Fragebogen	Einrichtungen insgesamt	Rücklaufquote	Standortraum	Anzahl der Fragebogen	Einrichtungen insgesamt	Rücklaufquote
A	14	66	21%	A	15	45	33%
B	5	30	17%	B	6	38	16%
C	37	96	39%	C	11	40	28%
D	10	35	29%	D	9	28	32%
E	5	19	26%	E	11	45	24%
F	12	30	40%	F	9	34	26%
G	9	23	39%	G	5	17	29%
Rest	12	49	24%	H	12	34	35%
				I	5	26	19%
Summe	104	348	30%		83	307	27%

^oZählbasis sind Unternehmen, nicht einzelne Betriebe

Der Fragebogen wurde vom Autor jedem Gewerbetreibenden persönlich überreicht. Es bestand einerseits die Möglichkeit, den Fragebogen ohne Kosten per Post zurückzuschicken, andererseits konnte er auch bei einer (angekündigten) Rückholaktion abgegeben werden. Die außerordentlich zufriedenstellende Rücklaufquote von ca. 30% in beiden Städten rechtfertigt den mit der Erhebung verbundenen Aufwand¹.

Insgesamt wird die Rücklaufquote von 30 % mit geringen Schwankungen in allen untersuchten Teilbereichen gehalten, wenn sie auch in den Standorträumen mit hohem Anteil an Filialen erwartungsgemäß geringer ausfällt.

Dennoch kann nicht von einer repräsentativen Erhebung ausgegangen werden, da die Bearbeitung der Fragebögen durch die Unternehmensleiter freiwillig und somit keinem geplanten Auswahlverfahren unterworfen war. Es wurde versucht, diesem bei derartigen Untersuchungen unvermeidlichen Mangel mit einer Expertenbefragung² zu begegnen.

Insgesamt wurden 52 Interviews mit 42 Personen geführt³, davon 39 mit Unternehmensleitern bzw. Lokalredakteuren und Vorsitzenden von Vereinigungen (22 in Hattingen und 17 in Soest) und 13 Interviews mit Vertretern der Stadtverwaltung bzw. Vertretern von im jeweiligen Stadtrat vertretenen Parteien (Hattingen: 6 und Soest: 7). Der thematische Schwerpunkt bei der Unternehmerbefragung lag auf den Wechselwirkungen von Unternehmensentscheidungen und Entscheidungen der Stadtverwaltung. Zusätzlich wurde die eigene Situation und die der in dem jeweiligen Teilraum anderen ansässigen Unternehmen abgefragt. Bei der Befragung der Stadtverwaltungen stand das Zustandekommen von standortrelevanten Maßnahmen im Vordergrund.

Zur Ermittlung der funktionalen Struktur der ausgewählten Teilräume der Stadkerne wurde 1983 im Rahmen einer Diplomarbeit eine Vollerhebung durchgeführt, ebenso wie im Jahr 1986, wobei im Jahr 1986 gleichzeitig das innere und äußere Erscheinungsbild der Betriebsstätten und die Ausstattung der Teilräume (Eigenschaften als Standort von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben)

¹ Zu Rücklaufquoten entsprechender Untersuchungen vgl. etwa die (Auftrags-)Untersuchung Soests von Danneberg 1979, S. 42 ff.

² In Zeitungsartikeln genannte bzw. von anderen Experten benannte Unternehmensleiter wurden in Intensivinterviews (in Gesprächsform) befragt.

³ Gemessen an der Entfernung der Beispielstädte vom Hochschulort (Soest 70 km, Hattingen 90 km) und den personellen, zeitlichen und materiellen Einschränkungen im Rahmen einer Dissertation ist die Zahl der geführten Interviews zufriedenstellend hoch und ermöglichen einen fundierten Einblick in die Interna der Beispielstädte.

festgehalten wurde. Zur Ermittlung der funktionalen Struktur früherer Jahre standen Standortkarten zur Verfügung, die auf der Basis von Adreßbüchern erstellt wurden.

4. Standorttendenzen von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in Soest und Hattingen: Regelmäßigkeiten und deren betriebswirtschaftliche Ursachen

4.1. Methodisches Vorgehen zur Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren

Aus technischen Gründen erscheint es zweckmäßig, vor der eigentliche Analyse der Standorte einzelner Einzelhandels- und Dienstleistungsbranchen die in den zu untersuchenden Standorträumen (vgl. Kap. C.4.2.) vorhandenen Standortqualitäten (als potentielle Standortfaktoren) darzustellen. Im Anschluß daran können so im Zusammenhang mit der Analyse der Standorttendenzen die in Frage kommenden Standortfaktoren ermittelt und in ihrer Relevanz erläutert werden.

Eine denkbare - und möglicherweise auch sinnvolle - Vorstellung der funktionalen Ausstattung des Stadtkerns an dieser Stelle soll aus den nachstehend dargelegten Gründen nicht erfolgen. Das Ziel des anstehenden Kapitels ist die Ermittlung von Standortfaktoren. Auch die funktionale Ausstattung in seiner Gesamtheit kann ein Ansiedlungsgrund sein und gehört damit in die Analyse dieses Kapitels. Die angesprochenen (und mit der Darstellung der funktionalen Ausstattung der Innenstädte ermittelbaren) Standortfaktoren sind die branchengleiche und branchenungleiche Agglomeration¹ sowie mögliche Mikro-Standortgemeinschaften einzelner Branchen. Die branchengleichen Agglomerationen werden als Standortfaktor explizit für die einzelnen Branchen untersucht, ebenso wie die branchenungleichen Agglomerationen im Rahmen der Erörterung der Zentralitätsbindung (gemessen an der räumlichen Geschlossenheit der zentralen Einrichtungen oder deutlicher: an der Häufung von zentralen Einrichtungen) Berücksichtigung finden (vgl. Kap. C.4.3. und C.4.4.). Als einziges Argument für eine Darstellung der funktionalen Struktur an dieser Stelle verbliebe die Ermittlung von Mikrostandortgemeinschaften, die im folgenden verbal geleistet werden soll, soweit sie nicht aus der gewählten Zusammenfassung von Branchengruppen bei der Bearbeitung der Standortfaktoren ohnehin ersichtlich werden. Mit der Vorgehensweise wird ein Vorgriff auf spätere Untersuchungsergebnisse vermieden (vgl. Kap. C.9.), so daß die Nutzungsstrukturen mit Kenntnis aller Untersuchungsergebnisse vorgestellt und in den Ursachen erörtert werden können.

Zur besseren Übersicht sind im Anhang Orientierungskarten beigelegt, aus denen die Lage der jeweils angesprochenen Straßen (Abb. A 1 und A 2 im Anhang A) bzw. Standorträume (Abb. A 3 und A 4 im Anhang A) hervorgeht.

4.2. Standortqualitäten der Standorträume

4.2.1. Standortqualitäten der Standorträume in Hattingen

Die Große Weilstraße als tradierte Geschäftsstraße Hattingens wurde in den siebziger Jahren zur Fußgängerzone ausgebaut. Somit besteht keine unmittelbare Erreichbarkeit mit dem PKW. Dasselbe gilt heute allerdings auch für alle anderen untersuchten Standorträume in Hattingen mit Ausnahme des Standortraumes "I", dem Anfang der Bahnhofstraße.

Der westliche Teil der Große Weilstraße (Standortraum "E") verfügt ebenso wie der östliche über eine relativ hohe Passantendichte, bedingt durch die Nähe zum Busbahnhof, zu dem Kundenmagneten Karstadt und dem Parkhaus an der Langenberger Straße, einem 1980 fertiggestellten Neubau, in dem zusammen mit dem Parkhaus des Warenhauses Karstadt ca. 600 PKW ohne Gebühren parken können². Die

¹ Vgl. Kap. 2.4.2.

² Zur genauen Lage der angesprochenen Gebäude bzw. Plätze vgl. Abb. 41 in Kap. C.8.3.1.

Passantenfrequenz dürfte sich in Zukunft nach der Fertigstellung des Schnellbahnanschlusses¹ noch erhöhen.

Der "Eingangsbereich" des westlichen Teils der Große Weilstraße in Richtung der Bahnhofstraße ist z. Zt. noch nicht fertiggestellt und daher wenig attraktiv. Im Verhältnis zu anderen Standorträumen wirkt die Breite des Straßenabschnitts eher gering (keine auflockernden Plätze). Auffallend ist auch, daß ca. ein Viertel der ansässigen Einrichtungen ein negatives Erscheinungsbild aufweisen ebenso wie diejenigen im angrenzenden Standortraum Krämersdorf/Kleine Weilstraße (vgl. Tab. 2).

Tab. 2:
Äußeres Erscheinungsbild der Betriebsstätten nach Standorträumen
HATTINGEN

Äußeres Erscheinungsbild ->	positiv		der Norm entsprechend		negativ		keine Angabe möglich		SUMME	
Standortraum	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	11	9%	19	15%	15	25%	1	100%	46	15%
B	16	13%	19	15%	3	5%	0	0%	38	12%
C	21	17%	14	11%	5	8%	0	0%	40	13%
D	7	6%	14	11%	7	11%	0	0%	28	9%
E	19	15%	15	12%	11	18%	0	0%	45	15%
F	24	20%	10	8%	0	0%	0	0%	34	11%
G	7	6%	8	6%	2	3%	0	0%	17	5%
H	12	10%	16	13%	8	13%	0	0%	36	12%
I	6	5%	10	8%	10	16%	0	0%	26	8%
Summe	123	100%	125	100%	61	100%	1	100%	310	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

⁰Filialen werden jeweils einzeln gezählt

Das Mietniveau entspricht etwa dem des östlichen Straßenabschnitts (Standortraum "F"), allerdings geben Immobilienmakler für den Standortraum "F" eine höhere durchschnittliche Miete an (demnach teuerster Standortraum Hattingens).

Zu den Mieten ist zu bemerken, daß deren Ermittlung schwierig ist, da in Fragebögen lediglich der gezahlte Mietpreis abgefragt werden kann, dessen Höhe zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses von Bedingungen abhängig war, die möglicherweise schon längst nicht mehr bestehen. Immobilienmakler besitzen einen Überblick über den Marktwert (und nicht unbedingt über tatsächlich gezahlte Mieten). Dieser Wert wird lediglich bei Veräußerungen sichtbar und ist u. a. abhängig vom Verhandlungsgeschick der Vertragspartner.

Tab. 3:
Mietniveau nach Standorträumen
HATTINGEN

Mietniveau in DM	unter 10	11 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	über 50	keine Antwort	Summe	mittlere Miete
Standortraum									
A	0	7	4	1	0	0	3	15	20
B	0	1	1	1	2	0	1	6	39
C	0	1	2	4	1	0	3	11	31,25
D	1	2	5	1	0	0	0	9	21,67
E	2	5	2	1	1	0	0	11	19,09
F	1	2	3	0	2	0	1	9	19,38
G	1	2	2	0	0	0	0	5	17
H	2	5	4	1	0	0	0	12	18,33
I	2	3	0	0	0	0	0	5	11
Summe	9	28	23	9	6	0	8	83	

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Im allgemeinen werden für kleinere Betriebslokale höhere Mieten pro qm gezahlt als für größere, so daß sich auch hieraus Verzerrungen des Mietniveaus ergeben können. Bei der Ermittlung des

¹ Der neue Schnellbahnanschluß stellt eine Verlängerung der S-Bahn vom weiter entfernt gelegenen Bahnhof bis zur Altstadt dar. Die S-Bahn verbindet Hattingen mit dem Ruhrgebiet.

Einflusses des Pushfaktors Mieten kann es also nur darum gehen, die Relationen zwischen den einzelnen Standorträumen aufzuzeigen. Hierzu wurde die "gewichtete mittlere Miete" ermittelt¹.

Alles in allem sind die Relationen zwischen den einzelnen Standorträumen bzgl. der Miete gleichgeblieben (nach Aussage der Immobilienmakler). Dennoch hat die Ansiedlung von Karstadt (1976) eine stärkere Zunahme der Mieten insbesondere in der Großen Weilstraße nach sich gezogen.

Der östliche Bereich der Großen Weilstraße (Standortraum "F") profitiert ebenfalls von der Nähe zu Karstadt, zum Busbahnhof und den Parkhäusern. Darüber hinaus grenzt im Osten der neu bebaute und z. T. mit neuen Geschäften versehene Standortraum Flachsmarkt (Standortraum "G") an, so daß hierdurch weitere Passanten angezogen werden. Die Nähe zum Kirchplatz als historisches Zentrum Hattingsens, der gerade von auswärtigen Besuchern stark frequentiert wird und viele Speisegaststätten beherbergt, erhöht die Attraktivität des Standortraumes. In jüngster Zeit wurden Anbauten an das Karstadtgebäude fertiggestellt (sog. Pavillons), in denen weitere Geschäfte angesiedelt sind. Im Zusammenhang mit einem Eiscafé ergibt sich so, nicht zuletzt auch durch die Sanierungsmaßnahmen, ein attraktives, belebtes Straßenbild, das unterstrichen wird von dem positiven äußeren Eindruck der ansässigen Geschäfte (siehe Tab. 2.).

Der Standortraum Krämersdorf/Kleine Weilstraße ist weniger Geschäftsbereich als eher ein Standortraum, der zum Flanieren oder zum Ausruhen einlädt (geringe Passantenfrequenzen). So sind im Krämersdorf viele Gaststätten ansässig. Bäume, Blumenkübel und Sitzbänke sowie die gelungene Sanierung lassen den Standortraum attraktiv erscheinen, wenn auch ca. ein Viertel der Einrichtungen ein negatives äußeres Erscheinungsbild aufweist. Das Mietniveau entspricht etwa dem der umliegenden Standorträume, d. h. ist nicht geringer als in den Geschäftsstraßen.

Der Standortraum St.Georgstraße/Flachsmarkt (Standortraum "G") ist erst in den letzten Jahren saniert und bebaut worden bis auf eine Restfläche, die z. Zt. als Parkplatz genutzt und demnächst mit Wohnhäusern bebaut werden wird. Wie im östlichen Teil der Großen Weilstraße befinden sich auch in der St.Georgstraße, dem schon fertig sanierten Teil des Standortraumes, Straßencafés und sorgen für ein belebtes, attraktives Bild. Nur drei der 17 ansässigen Einrichtungen sind äußerlich renovierungsbedürftig. Die Fragebogenantworten ergeben übereinstimmend mit den Aussagen der Immobilienmakler ein vergleichsweise niedriges Mietniveau.

Relativ heterogen ist der Standortraum Kirchplatz/Untermarkt (Standortraum "H")². Der Untermarkt ist ein Bereich mit stärkerem Geschäftsbesatz, während der restliche Standortraum vornehmlich dem Wohnen dient. Die Sanierungsmaßnahmen haben diesen Standortraum als historisches Zentrum insbesondere für auswärtige Besucher attraktiv gemacht, so daß sich hier viele Gaststätten, Cafés und Restaurants angesiedelt haben. Das Mietniveau ist nur unwesentlich geringer als in den eigentlichen Geschäftsstraßen. Ein Problem für die Geschäfte im Untermarkt stellt die schlechte Erreichbarkeit mit dem PKW dar, weil Parkmöglichkeiten, gemessen an anderen Standorten, jeweils relativ weit entfernt sind.

Der Standortraum Gelinde/Obermarkt/Altstadtteil der Heggerstraße (Standortraum "C") ist mit dem Standortraum "B", dem mittleren Teil der Heggerstraße, der von den Mieten her gesehen teuerste Bereich. Allerdings geben, von dem Ergebnis der Fragebogenaktion abweichend, die Immobilienmakler den Standortraum "F" als Bereich mit den höchsten Mieten an. Der Publikumsverkehr dürfte in beiden Standorträumen ("C" und "B") relativ stark sein, da alle Besucher der oberen Heggerstraße

¹ Der Mittelwert der Mietspannen (z. B. Mietspanne zwischen 20 und 30 DM: Mittelwert = 25 DM) wurde mit der Anzahl der Einrichtungen multipliziert, die die entsprechende Mietspanne angegeben haben. Die einzelnen Ergebnisse wurden addiert und durch die Anzahl der Einrichtungen, die die Frage nach der Miete beantwortet hatten, dividiert.

² Der Untermarkt als stärker mit Geschäften versehener Bereich kann sinnvollerweise weder dem Standortraum "C" (Gelinde/Obermarkt) zugerechnet werden noch ist er groß genug, einen eigenen Standortraum zu bilden.

mit deren Warenhäusern Woolworth und Meyer sowie dem Textilkaufhaus M & B im nördlichen Teil der Heggerstraße als Kundenmagneten diese Standorträume passieren müssen, sofern sie nicht mit dem PKW die nördlichen Parkplätze angefahren haben. Die Geschäfte in beiden Standorträumen haben im allgemeinen ein ansprechendes Äußeres (hinter dem Standortraum "F" besitzen die beiden Bereiche die meisten Geschäfte mit positivem äußeren Erscheinungsbild). Durch den Obermarkt ergibt sich im Standortraum "C" ein großzügiges, aufgelockertes Straßenbild. Auch der Standortraum "B" wirkt durch die Straßenbreite großzügig. Blumenkübel, Vitrinen und Sitzbänke tragen zur Attraktivität der Bereiche bei. Die Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe sind, gemessen an der Zentralität des Raumes und dem in Mittelstädten anzutreffenden Verkehrsverhalten¹, begrenzt (Rathausparkplatz, Parkplatz an der Augustastraße, der demnächst durch ein Parkhaus ersetzt werden wird, und Stellplätze in den angrenzenden Straßen). Dennoch muß die Parkplatzsituation als ausreichend bezeichnet werden.

Im Gegensatz zum Standortraum "B" wurde der Standortraum "A", der nördliche Teil der Heggerstraße, erst in jüngster Zeit in Verbindung mit einer Änderung der Verkehrsführung zur Fußgängerzone ausgebaut. Die "Möblierung" entspricht der der anderen Standorträume der Heggerstraße. Zur Belebung der Straße wurden auch hier Straßencafés zugelassen und die Aufstellung eines z. Zt. noch mobilen Marktstandes erlaubt, der in naher Zukunft fest installiert werden soll. Parkmöglichkeiten sind ausreichend und in geringer Entfernung vorhanden (Rathausparkplatz und Parkplatz an der Schrey's Gasse sowie in den Seitenstraßen). Die Mieten sind vergleichbar mit denen in der Großen Weillstraße; allerdings zeigt die Befragung der Immobilienmakler auch hier Abweichungen. Die äußere Erscheinung der Geschäfte ist eher durchschnittlich und tendiert zum Negativen (ca. ein Drittel der Geschäfte verfügt über ein negatives äußeres Erscheinungsbild).

Der Anfang der Bahnhofstraße (Standortraum "I") ist gleichzeitig Haltestelle der Straßenbahn ins Ruhrgebiet, so daß hier ein relativ stark frequentierter Bereich vorliegt. Im Zuge der Heranführung der S-Bahn an die Altstadt soll die Straßenbahn verlegt und der Standortraum zur Fußgängerzone ausgebaut werden. Zur Zeit besteht noch die Möglichkeit, direkt mit dem PKW vor die Geschäfte zu fahren. Durch in den letzten Jahren fertiggestellte Neubauten wurde der Bereich zwar attraktiver, dennoch ist ein großer Prozentsatz der Gebäude (38 %; vgl. Tab. 2.) vom äußeren Erscheinungsbild her negativ einzustufen. Entsprechend niedrig ist das Mietniveau, das sich hinsichtlich der Höhe nicht von den für Wohnräume gezahlten Mieten unterscheidet.

4.2.2. Standortqualitäten der Standorträume in Soest

Die Brüderstraße (Standorträume "A" und "B") verbindet den Marktplatz mit dem Bahnhof. Bevor Soest an das Eisenbahnnetz angeschlossen wurde (1850) und der Bahnhof im Norden der Altstadt existierte, lagen die Geschäftsstraßen mehr im mittleren Bereich (Standortraum "C") bzw. im südwestlichen und östlichen Bereich der Altstadt. Vermutlich wegen des durch die Eisenbahn erzeugten Passantenstromes verlagerte sich die Geschäftstätigkeit mehr und mehr in die Brüderstraße². Aufgrund des Ausbaus zur Fußgängerzone Anfang der siebziger Jahre hob sich das Mietniveau, so daß die Brüderstraße heute die Straße mit den höchsten Mieten für Geschäftsräume ist. Der Ausbau des Standortraumes "B", des nördlichen Teils der Brüderstraße, erfolgte etwas später.

Die Parkmöglichkeiten³ können wegen der Nähe des Parkhauses Leckgadam (1980 gebaut), des Parkplatzes auf dem ehemaligen Molkereigelände, auf dem in den nächsten Jahren eine Tiefgarage gebaut werden wird, und der Nähe zu Stellplätzen in den Seitenstraßen als zufriedenstellend

¹ Die Befragung der Sachverständigen ergab, daß Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu den Geschäften in Mittelstädten offensichtlich einen besonderen Stellenwert einnehmen, da die Bereitschaft gering ist, weitere Strecken zu Fuß zurückzulegen.

² Vgl. die Karte "Soest um 1828"; Anlage in: Jakob/Köhn 1984.

³ Zu den Parkmöglichkeiten im Stadtkern von Soest vgl. die Orientierungskarte im Anhang A (Abb. A 2).

bezeichnet werden, wenn auch ein direktes Anfahren der Geschäfte nicht möglich ist¹. Wegen der Einführung von Erschließungsschleifen im Jahr 1982 war zeitweise die Erreichbarkeit vom Süden der Stadt her eingeschränkt². Seit ca. einem Jahr jedoch kann durch die Öffnung eines zentralen Verkehrsknotenpunktes, des Potsdamer Platzes, auch der von Süden kommende Verkehr die Brüderstraße relativ problemlos erreichen.

Die Breite der Straße und die Ausstattung mit Brunnen, Blumenkübeln, Sitzbänken, Schaukästen, einer ansprechenden Straßenbeleuchtung und Straßenpflasterung lassen die Brüderstraße attraktiv und sehr repräsentativ erscheinen. Durch die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof im Jahre 1976 sowie der Textilkaufhäuser C & A Brenninkmeyer (1984), A & P (1985) und Hettlage (1985) ist die Brüderstraße mit sehr zugkräftigen Kundenmagneten ausgestattet, die für eine hohe Passantenfrequenz sorgen.

Tab. 4:
Äußeres Erscheinungsbild der Betriebsstätten nach Standorträumen
SOEST

Äußeres Erscheinungsbild -> Standortraum	positiv		der Norm entsprechend		negativ		keine Angaben möglich		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	42	33%	13	9%	11	15%	0	0%	66	19%
B	17	13%	5	3%	8	11%	0	0%	30	9%
C	21	16%	50	34%	25	34%	0	0%	96	27%
D	14	11%	15	10%	6	8%	0	0%	35	10%
E	4	3%	7	5%	8	11%	0	0%	19	5%
F	9	7%	15	10%	6	8%	0	0%	30	9%
G	8	6%	13	9%	2	3%	0	0%	23	7%
Rest	13	10%	31	21%	8	11%	0	0%	52	15%
Summe	128	100%	149	100%	74	100%	0	0%	351	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

¹Filialen werden jeweils einzeln gezählt

Beide Standorträume der Brüderstraße weisen einen hohen Anteil an Geschäften mit positivem Erscheinungsbild auf. Der nördliche Teil (Standortraum "B") allerdings verfügt mit über einem Viertel der Einrichtungen auch über einen relativ hohen Anteil an Geschäften mit negativem Äußeren.

Der Standortraum "C" (Markt etc.) ist teilweise zur Fußgängerzone ausgebaut, teilweise befahrbar. Als historisches Zentrum von Soest befinden sich im Standortraum "C" viele historische Bauten, ebenso wie eine Vielzahl von Gaststätten und Restaurants, so daß gerade dieser Standortraum von auswärtigen Besuchern gerne aufgesucht wird. Auch der Wochenmarkt wird dort abgehalten. Alles in allem ist der Standortraum relativ repräsentativ, ein Umstand, der sich auch im Mietniveau niederschlägt. Es unterscheidet sich - auch im Urteil der Immobilienmakler - nicht oder nur sehr unwesentlich von dem der Brüderstraße (vgl. Tab. 5.).

Die Tatsache, daß lediglich 22 Prozent der Geschäfte ein positives äußeres Erscheinungsbild zeigen und über ein Viertel ein negatives, resultiert offensichtlich daher, daß sich gerade in diesem Standortraum viele alte Soester Geschäfte angesiedelt haben³.

Der Grandweg (Standorträume "F" und "G") wurde relativ früh saniert. Die zum Zeitpunkt der Sanierung gängige Vorstellung der Stadtplanung ging in Richtung des Baues von verkehrsgerechten Erschließungsschleifen, so daß die Straße mit einer wenig attraktiven Asphaltdecke versehen

¹ Die genaue Lage der angesprochenen Gebäude und Plätze zeigt Abb. 42 in Kap. C.8.3.2.

² Vgl. Abb. 39 und 40 sowie die Ausführungen in Kapitel C.8.3.2. Eine eingehendere Darstellung der Entwicklung der Verkehrsführung in der Soester Altstadt hat S. Grunenberg (1985) im Rahmen einer Diplomarbeit vorgelegt.

³ Vgl. Kap. C.5.2.

wurde. Im Jahre 1982 wurde mit der Einführung der Erschließungsschleifen die Verkehrsführung in der Straße geändert. Vor der Einführung des sog. "Schleifensystems" war die Straße Ausfallstraße gewesen, nach Einführung wurde sie Einfallstraße. Der Grandweg ist damit eine der beiden großen Einfallstraßen vom Süden her.

Die Passantendichte ist eher gering; allerdings passieren sehr viele PKW die Straße, so daß die Werbewirksamkeit des Standortes hoch einzustufen ist. Parkmöglichkeiten sind mit einem in der Mitte des Grandwegs gelegenen Parkplatz und Stellplätzen am Straßenrand in ausreichendem Maße vorhanden. Auch die Erreichbarkeit kann als zufriedenstellend bezeichnet werden, zumal jedes Geschäft mehr oder weniger direkt mit dem PKW angefahren werden kann. Dazu befindet sich etwa auf der Mitte des Grandwegs ein großer Parkplatz.

Tab. 5:
Mietniveau nach Standorträumen
SOEST

Mietniveau in DM Standortraum	unter 10	11 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	über 50	keine Antwort	Summe	mittlere Miete
A	1	3	1	0	3	1	5	14	29,44
B	1	0	1	3	0	0	0	5	27
C	10	13	6	0	0	3	5	37	27,81
D	1	5	2	0	0	0	2	10	16,25
E	1	3	0	1	0	0	0	5	17
F	2	6	4	0	0	0	0	12	16,66
G	2	5	0	0	0	0	2	9	12,14
REST	7	3	1	1	0	0	0	12	11,66
Summe	25	38	15	5	3	4	14	104	

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Die Mieten sind vergleichbar mit dem der Jakobistraße, der zweiten Einfallstraße von Süden her. Allerdings scheint die Miethöhe im stadtauswärts gelegenen Teil geringer zu sein und bewegt sich auf dem Niveau der Mieten für Wohnräume.

Vergleichsweise gering bzw. gleich der Zahl in anderen Standorträumen ist die Anzahl der Geschäfte, die einen negativen äußeren Eindruck vermitteln. Dagegen ist die Ausstattung der Straßen eher dürftig, so daß sich insgesamt ein wenig attraktives Bild ergibt. Insbesondere einige der ansässigen Branchen, auf die weiter unten näher einzugehen sein wird, unterstreichen diesen Eindruck (vgl. Kap. C.4.4.3. sowie C.9.2.2.).

Die Jakobistraße (Standorträume "D" und "E") ist in jüngerer Zeit saniert worden und verfügt über eine ansprechende Straßenpflasterung sowie über eine attraktive Straßengestaltung (Bäume, breite Bürgersteige etc.). Wie oben schon erwähnt, ist die Straße die zweite große von Süden her kommende Einfallstraße mit den entsprechenden Vorteilen, wie Werbewirksamkeit des Standortes durch hohe PKW-Frequenzen und Parkmöglichkeiten vor den Geschäften. Die Nachteile sind der von den PKWs verursachte Lärm und die Geruchsbelästigung, die einen Einkaufsbummel in der ansonsten attraktiven Straße beeinträchtigen.

Die Mieten liegen auf dem Niveau des Grandweges, allerdings gilt das für die Jakobistraße auf der gesamten Länge (kein Mietabfall stadtauswärts).

In der Anzahl der Geschäfte mit positivem äußeren Erscheinungsbild im Standortraum "D" spiegelt sich auch die Repräsentativität der Straße wider. Der stadtauswärts gelegene Teil (Standortraum "E") allerdings beherbergt relativ viele Geschäfte mit negativem Äußeren.

Eine eingehendere Beschreibung der Standorträume "H", "I", "K" und "L", die wegen der geringen Bedeutung als Geschäftsstraßen als "Rest" zusammengefaßt wurden, erübrigt sich, da sie relativ wenig zentrale Einrichtungen beherbergen. Die vorliegenden positiven Standortqualitäten liegen auf der Hand: ausreichende Parkmöglichkeiten, durch den (zwar geringen, aber vorhandenen) KFZ-Verkehr eine akzeptable Werbewirkung und niedrige Mieten. Negative Standortqualitäten sind die

Tab. 6:
Standortqualitäten der Standorträume in HATTINGEN

Standortfaktor	Fußgängerzone	vorhandene Kundenmagneten	KFZ-Verkehr (Werbewirkung)	Parkmöglichkeiten	Passantenfrequenz (gemessen an Hattinger Verhältnissen)	Art der Passanten
Standortraum						
A	letztes Teilstück erst 1984	Textilkaufhaus M & B (seit Mitte der 70er Jahre Non-Food-Warenhaus Kodimarkt (1985))	kein KFZ-Verk.	ausreichend	mittel	gemischt
B	ausgebaut im Zeitraum 1971 bis 1983	Warenhaus Meyer (1970) Warenhaus Woolworth (vor 1970)	gering (KFZ-Verkehr in d. Augustastr.)	ausreichend, demnächst besser durch Parkhaus Augustastr.)	für Hattinger Verhältnisse sehr hoch	gemischt
C	(wie B)	keine	kein KFZ-Verk.	eher schlecht, da weiter entfernt	für Hattinger Verhältnisse sehr hoch	gemischt
D	(wie B)	keine	kein KFZ-Verk.	eher schlecht	mittel bis gering	gemischt
E	(wie B)	Karstadt (seit 1976)	kein KFZ-Verk.	sehr gut, Karstadtparkhaus, Parkhaus Langenbergerstraße	hoch	gemischt
F	(wie B)	Karstadt	kein KFZ-Verk.	(Wie E). zusätzlich Parkplatz Flachsmarkt	für Hattinger Verhältnisse sehr hoch	gemischt
G	ausgebaut im Zeitraum ab 1984	keine	kein KFZ-Verk. seit Ausbau z. Fußgängerzone	Parkplatz Flachsmarkt	mittel	gemischt
H	(wie B)	keine	wenig KFZ-Verk. (nur Anlieger)	schlecht	gering (bis auf Bereich Untermarkt)	gemischt, viele Touristen
I	noch nicht ausgebaut	keine	Sackgasse mit sehr wenig KFZ-Verkehr	ausreichend	hoch, da Straßenbahnhaltestelle	gemischt

Quelle: eigene Erhebungen

Entwurf: Steltmeier

Tab. 6:
Standortqualitäten der Standorträume in HATTINGEN, Fortsetzung

Standortfaktor Standortraum	Äußerer Eindruck der Geschäfte	"Möblierung"	Mietniveau (gemessen an Hattinger Verhältnissen)	Sonstiges	Zeitraum der größten Veränderung
A	relativ viele Einricht. mit negativer äus- serer Erschein.	seit 1984 aufwendig u. attraktiv	hoch	Straßencafés und mobiler Marktstand	Zeitraum 1971 bis 1983 (durch Attrak- tivitätssteigerung d. Gr.Weilstr.) u. ab 1984 durch fuß- läufigen Ausbau
B	überdurchschnitt- lich viele Einr. mit positiver äuß. Erschein.	aufwendig (seit Mitte d. 70er Jahre)	sehr hoch		Zeitraum 1971 bis 1983
C	(wie B)	(wie B)	sehr hoch	attraktive Platzge- staltung des Ober- marktes	Zeitraum 1971 bis 1983
D	rel. hoher Anteil von Geschäften mit negativer äußerer Erscheinung	eher durch- schnittliche Möblierung	hoch	Ruhe ausstrahlender Bereich	Zeitraum 1971 bis 1983
E	rel. hoher Anteil von Geschäften mit negativer äußerer Erscheinung	attraktive Möblierung seit Mitte der 70er J.	sehr hoch	Eingangsbereich zur Bahnhofsstr. n. n. fertiggestellt, daher unattraktiv	Zeitraum 1971 bis 1983
F	überdurchschnitt- lich viele Einr. mit positiver äuß. Erschein. 70er Jahre	attraktive Möblierung seit Mitte der Jahre	sehr hoch	Straßencafés, grös- serer Platz an der Langenberger Str.	Zeitraum 1971 bis 1983
G	überdurchschnitt- lich viele Einr. mit positiver äuß. Erschein. 70er Jahre	attraktive Möblierung seit Mitte der Jahre	hoch	Straßencafés Bereich gerade fertiggestellt	Zeitraum ab 1984
H	keine außerge- wöhnlichen Anzah- len von Einr. m. pos. oder negat. äuß. Erschein.	historisch belassen, da- her attraktiv	mittel bis hoch	historisches Bild, "malerisch", strahlt Ruhe aus, um den Kirch- platz keine Geschäfts- entwicklung zugelassen	Zeitraum 1971 bis 1983
I	rel. hoher Anteil von Geschäften mit negativer äußerer Erscheinung	keine Möblierung	niedrig (vergleichbar mit Mieten f. Wohnraum)	Z. Zt. noch mit Stras- senbahnhaltestelle wenig repräsentativ	Zeitraum 1934 bis 1963, durch Verla- gerung der Ge- schäftstätigkeit i.d. Heggerstr.

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Entwurf: Stelteneier

Tab. 7:
Standortqualitäten der Standorträume in SOEST

Standortfaktor	Fußgängerzone	vorhandene Kundenmagneten	KFZ-Verkehr (Werbewirkung)	Parkmöglichkeiten	Passantenfrequenz (gemessen an Soester Verhältnissen)	Besonderheiten bei der Art der Passanten
A	ausgebaut im Zeitraum 1970 bis 1983	Kaufhof (1977) Textilkaufhäuser A & P (1985), Hettlage (1985) und C & A (1984)	keiner	Parkhaus Leckgadam (1980) Parkplätze 'Molkereigelände' u. Kohlbrink	sehr hoch	gemischt
B	ausgebaut im Zeitraum 1970 bis 1983	Kaufhof (1977)	keiner	(wie B)	sehr hoch	gemischt
C	teilweise, Ausbau erst in den letzten Jahren	keine	teilweise	eher schlecht; einzelne, verteilte Stellfl. u. kl. Parkplätze	teilweise hoch, teilweise niedrig	gemischt
D	nein	keine	sehr hoch (seit 1982 Einfallstr.)	mittel bis gut, Stellflächen in d. Strasse	mittel bis gering	gemischt
E	nein	keine	(wie D)	(wie D)	sehr gering	gemischt
F	nein	keine	sehr hoch (seit 1982 Einfallstr.)	sehr gut, Parkplatz Isenacker u. Stellflächen i.d.Str.	mittel bis gering	viele Schüler (Schulen) u. junge Leute (Kino, Unterhaltungseinricht.)
G	nein	keine	sehr hoch	sehr gut, (Parkplatz Grandweg, Stellfläche i.d.Str.)	gering	(wie F)
Rest	nein	keine	gut	reicht aus	gering	gemischt

Quelle: eigene Erhebungen

Entwurf: Steltmeier

Tab. 7:
Standortqualitäten der Standorträume in SOEST, Fortsetzung

Standortfaktor Standortraum	Äußerer Eindruck der Geschäfte	'Möblierung'	Mietniveau (gemessen an Soester Ver- hältnissen)	Sonstiges	Zeitraum der größten Veränderung
A	Überdurchschn. viele Einricht. mit positivem Eindruck	sehr aufwendig	sehr hoch		1970 bis 1983 und ab 1983 durch An- siedlung von gros- sen Textilkaufhäus.
B	(wie A), jedoch auch viele Einr. mit neg. Äuß.	attraktiv	hoch	erst Ende der 70er Jahre fußläufig	(wie A)
C	viele Einr. mit negat. Äußeren	z. T. verbesserungswürdig	hoch	historischer Bereich Soests, hierdurch attraktiv	(wie A), wegen der Wirkungen der At- traktivitätssteige- rung von A und B
D	überdurchschn. viele Einr. m. pos. Äußeren	attraktiv	mittel	1985 neu gestaltet, attraktive Pflasterung, Lärm u. Gestank v. PKW	(wie C) und ab 1985
E	viele E. neg. Äuß.	attraktiv	mittel	(wie D)	(wie D)
F	keine außerge- wönl. Anzahlen von Einr. m. posit. od. negativem Äußeren	dürrtig	mittel	verkehrsgerechte As- phaltdecke, wenig attraktiv	(wie C)
G	(wie F)	(wie F)	gering (Niveau von wohngenutzten Räumen)	(wie F)	(wie C)
Rest	(wie F)	(wie F)	(wie G)	(wie F)	(wie C)

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Entwurf: Steltemeier

geringen Passantenfrequenzen und der geringe Grad an Repräsentativität.

Die Tabellen 6 und 7 geben die Standortqualitäten der einzelnen Standorträume in beiden Beispielstädten noch einmal zusammenfassend wieder.

4.2.3. Zusammenfassung

Insgesamt gesehen ist die Stadt Hattingen durch die Sanierung aller Geschäftsstraßen im Verhältnis zu denjenigen in Soest als repräsentativer einzustufen, da quasi alle Geschäftsbereiche fußläufig und attraktiv gestaltet wurden. Auch die Lage der Kundenmagneten sorgt für eine ausgewogenere Verteilung positiver Standortqualitäten.

Für fast alle der untersuchten Standorträume in beiden Beispielstädten gilt, daß die einschneidendsten Ereignisse für die Geschäftsentwicklung hinsichtlich der Standortqualitäten der Standorträume im Zeitraum 1970/71 bis 1983 liegen¹. Allerdings dürften gerade in der Stadt Soest in der nächsten Zeit mit Veränderungen zu rechnen sein durch die schon Mitte 1986 erfolgte Öffnung des Potsdamer Platzes, die anstehende Bebauung des Isenackers und die Neugestaltung des Molke- reigeländes, auf die weiter unten genauer eingegangen wird.

Nachdem die Standortqualitäten der einzelnen Standorträume weitestgehend erarbeitet wurden, sind die Voraussetzungen für die Analyse der betriebswirtschaftlichen Ursachen von den Standorttendenzen einzelner Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, soweit diese den Standort betreffen, geschaffen, die im folgenden Kapitel vorgenommen werden soll.

4.3. Standorttendenzen einzelner Branchengruppen des Einzelhandels

4.3.1. Vorbemerkungen

Man kann davon ausgehen, daß die meisten Betriebe Standorträume bevorzugen, die hohe Passantenfrequenzen aufweisen, repräsentativ sind, gute Parkmöglichkeiten in der Nähe haben sowie gut mit dem PKW oder dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu erreichen sind. Das standortdifferenzierende Kriterium ist, daß einige Betriebe es sich leisten können, auf die genannten Vorteile ganz oder teilweise zu verzichten und damit die mit den entsprechenden Standorten verbundenen Nachteile vermeiden (hohe Mieten, eingeschränkte Erreichbarkeit etc.). Der Kundenkreis, der die Tragfähigkeit dieser Geschäfte gewährleistet, wird auch in anderen innerstädtischen Teilräumen gefunden (z. B. bei wohngebietsorientierten oder universitätsorientierten Geschäften), oder der Standort ist irrelevant, da diese Geschäfte als "regionale Monopol- oder Oligopolbetriebe" ihren Kundenkreis anziehen (Anglergeschäfte, Automobilvertretungen bestimmter Marken etc.). Ausnahmen deuten auf Persistenzen hin, die später eingehender untersucht werden sollen.

Im folgenden soll versucht werden, die einzelnen Branchengruppen und -untergruppen nach ihrem Standortverhalten einzuordnen in²:

Branchen mit zentripetalem Standortverhalten

Branchen mit annähernd zentripetalem Standortverhalten

Branchen mit zentrumsneutralen Standortverhalten

Branchen mit zentrifugalem Standortverhalten³

¹ Im Kapitel 8 werden die angesprochenen Ereignisse eingehend behandelt.

² Vgl. die Ausführungen in Kap. 2.3., in denen die Zweckmäßigkeit des Vorgehens begründet wird.

³ Vgl. zu dieser Gruppierung Abele 1969, S. 62 ff. und Gad 1968, S. 233.

Ziel dabei ist, Branchengruppen nach ihren Standortbedürfnissen (notwendige Standortfaktoren) zusammenzufassen. Die dabei bei einigen Branchen in verstärktem Maße auftretenden Generalisierungen müssen in Kauf genommen werden, da es im Rahmen einer Untersuchung mit dem Ziel, die funktionale Entwicklung des Stadtkerns nachzuzeichnen, darum geht, allgemeine Tendenzen und deren Ursachen aufzuzeigen.

Branchen mit zentripetalem Standortverhalten (Abele nennt als Beispiele u. a. Warenhäuser, Feinkost- und Textilgeschäfte, aber auch Photogeschäfte und Buchhandlungen; Abele 1969, S. 62¹) tendieren zu zentralen Standorten und finden dort die ihnen angemessenen Standortbedingungen: relativ hohe Passantenfrequenzen mit Passanten aller Art, Standortagglomeration (als Pullfaktor) und Repräsentativität (Fußgängerzone mit "Möblierung"). Dafür werden die mit dem Standort verbundenen negativen Faktoren in Kauf genommen: Absatzkonkurrenz durch branchengleiche Geschäfte², i. a. hohe Mieten, relativ schlechte Erreichbarkeit mit dem PKW und häufig unzureichende Parkmöglichkeiten. Ein Problem ist zudem, daß zum Zeitpunkt der Suche nach Räumlichkeiten für den Betrieb oft keine entsprechenden Objekte zur Verfügung stehen (Faktor "Verfügbarkeit").

Branchen mit annähernd zentripetalem Standortverhalten (als - heute nur noch bedingt zutreffende - Beispiele werden genannt: Möbelgeschäfte und Handwerksbetriebe mit Laden; vgl. Abele 1969, S. 66) bevorzugen Standorte nahe den zentralsten Standorträumen. Hier wirken sich die erwähnten negativen Faktoren des Zentrums aus (Push-Faktoren). Teilweise sind die nicht ganz so hohen Mieten ausschlaggebend für den Standort in der Nähe des Zentrums (insbesondere bei großflächigen Betrieben), in vielen Fällen kann auf die Repräsentativität verzichtet werden, z. T. sichert schon die Nähe des Zentrums die notwendigen Passantenfrequenzen, insbesondere bei "Nahtlagen" zu stark frequentierten Teilräumen (Bahnhof etc.), häufig werden mit dem PKW leicht erreichbare Standorte (Verkehrsführung, Parkmöglichkeit) bevorzugt, ohne daß die Betriebe auf die Vorteile der Hauptgeschäftsbereichslage völlig verzichten wollen.

Die zentrumsneutralen Standorte werden häufig von Betrieben eingenommen, die der Deckung des täglichen Bedarfes dienen (Beispiele: Gaststätten, Pensionen, Friseure; vgl. Abele 1969, S. 66). Die standortdifferenzierende Wirkung geborcht hier anderen Kriterien als dem der Branchenzugehörigkeit. Gerade bei dieser (zahlenmäßig großen) Gruppe wirkt sich die Zusammenfassung der einzelnen Branchen zu Branchengruppen aus. Hier muß auf Studien verwiesen werden, die einzelne Branchen in ihrem Standortverhalten zum Gegenstand haben, wenn auch im Rahmen der Erörterung auf verschiedene Branchen Bezug genommen wird.

Branchen mit zentrifugalem Standortverhalten (Abele nennt als Beispiele die Lebensmittel, Praxen der höheren Dienstleistungsberufe³ und die mit dem Kraftfahrzeug zusammenhängenden Einrichtungen; vgl. Abele 1969, S. 66 f.⁴) benötigen nicht die Vorteile des Hauptgeschäftsbereiches. Standortfaktoren sind: die Nähe zu (ebenfalls aus dem Zentrum gewanderten) Einrichtungen als Abnehmer, niedrige Mietkosten, von den Betrieben erzeugte Lärm- und sonstige Emissionen (als Push-Faktoren), gute Erreichbarkeit mit dem PKW (fließender und ruhender Verkehr) und Expansionsmöglichkeiten. Häufig ziehen diese Betriebe durch die Art der angebotenen Waren und Dienst-

¹ Es muß sich im Verlauf der weiteren Untersuchung noch zeigen, ob die genannten Branchen auch in den gewählten Beispielstädten das gleiche Standortverhalten zeigen.

² Entsprechend der Einteilung von Behrens (1965, S. XI ff. bzw. 1971, S. 47 ff.), der die Agglomeration von branchengleichen Geschäften einerseits positiv sieht, da die Agglomeration von Geschäften Kunden anzieht (Standortfaktor Absatzagglomeration), andererseits negativ, weil Konkurrenz auch den Umsatz drücken kann (Standortfaktor Absatzkonkurrenz).

³ Die von Abele gefundenen Ergebnisse stimmen z. T. nicht mit in anderen Quellen beschriebenen Standorttendenzen überein, wie insbesondere das Beispiel der Praxen der höheren Dienstleistungsberufe zeigt (vgl. Kap. C.4.4.4.).

⁴ Gerade in den Standorttendenzen der letzteren Kategorie dürften sich Unterschiede von Mittel- und Großstädten finden lassen.

leistungen Kunden an und benötigen so keine hohen Passantenfrequenzen.

4.3.2. Lebens- und Genußmittel

Bei den Lebens- und Genußmittelbranchen ist für die Einrichtungen mit Waren der Bedarfsstufe 2 (Reformhäuser, Lebensmittelspezialgeschäfte etc.) mit einer starken Bindung an Geschäftsagglomerationen (zentripetales Standortverhalten) ein anderes Standortverhalten festzustellen als für die der Bedarfsstufe 3 (Lebensmittel allgemein, Fleischereien, Bäckereien etc.), die neben den Stadtkernstandorten auch wohngebietsbezogene Standorte einnehmen (zentrumstrahles Standortverhalten). Besonders deutlich wird diese Tendenz in Soest, wo sowohl die absolute als auch die relative Zahl der Einrichtungen in den beiden Stadtkernkategorien (HGB und Stadtkern insgesamt) im Zeitablauf sinken. Auffallend ist in Hattingen die unerwartet hohe Stadtkern- und Hauptgeschäftsbereichsbindung der allgemeinen Lebensmittel (Bedarfsstufe 3).

Tab. 8:
Branchengruppe Lebens- und Genußmittel nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN						SOEST					
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	STADT GESAMT ^o in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	STADT GESAMT ^o in %
1934	1					1934	1				
	2	3	75%	3	75%		2	7	35%	9	45%
	3	30	31%	58	60%		3	47	31%	65	43%
	1						1				
1963	2	7	54%	10	77%	1962	2	6	67%	7	78%
	3	22	33%	37	56%		3	35	15%	55	23%
	1						1				
1971	2	8	80%	9	90%	1970	2	6	75%	7	88%
	3	23	23%	49	48%		3	31	15%	41	19%
	1						1				
1983	2	5	63%	7	88%	1983	2	8	80%	10	100%
	3	24	31%	32	42%		3	19	17%	23	21%

^o Zur räumlichen Bezugsgröße Gesamtstadt (auch in den folgenden Tabellen) vgl. die Ausführungen in Kap. B.2.2.2.
Quelle: Soester und Hattinger Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

In der Literatur wird der Branchengruppe je nach Größe der untersuchten Stadt (allerdings ohne weitere Differenzierungen) entweder bei Großstädten eine ausgesprochene Abneigung zu den Hauptgeschäftstraßen des Stadtkerns bescheinigt¹ oder bei mittleren Städten (Kleinere sind so gut wie nicht untersucht) eine disperse Standortverteilung² bis hin zu einer "noch eindeutigen" Tendenz zu den Straßen des Geschäftsgebietsschwerpunktes bzw. deren Nebenstraßen³.

Im großen und ganzen entspricht die in den Beispielstädten vorgefundene Standortverteilung den Erkenntnissen in der Literatur, wo die Entwicklung als auf eine Verdrängung der Einrichtungen der Bedarfsstufe 3 aus den zentralsten Räumen zielend beschrieben wird⁴, während die Einrichtungen der Bedarfsstufe 2 dort verbleiben⁵.

¹ Vgl. Kremer 1961, S. 46 (Köln); Lichtenberger 1963, S. 476 (Wien).

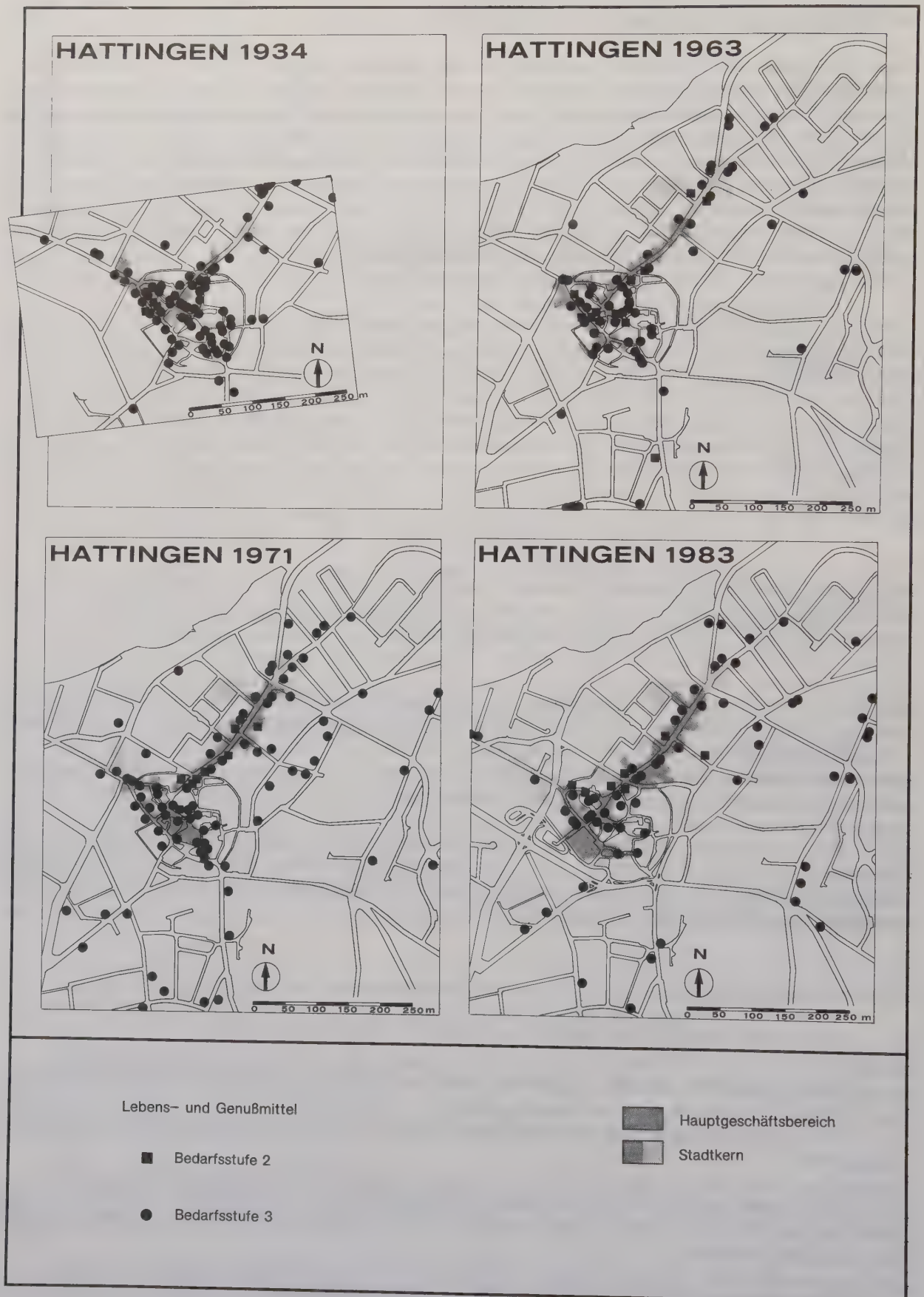
² Vgl. Abele 1968, S. 245 (allerdings tendiert Karlsruhe zur Kategorie der Großstadt).

³ Vgl. Wolf 1971, S. 37 f. (Wolf untersucht mehrere Mittelstädte neben anderen Stadtgrößenkategorien).

⁴ Vgl. Meyer 1977, S. 93; Tank/Klemm 1980, S. 76; Barnickel 1980, S. 15; Mahal, 1980, S. 109; Wehling 1986, S. 26 (die Aussage bezieht sich bei Wehling allerdings allgemein auf Güter des täglichen Bedarfs).

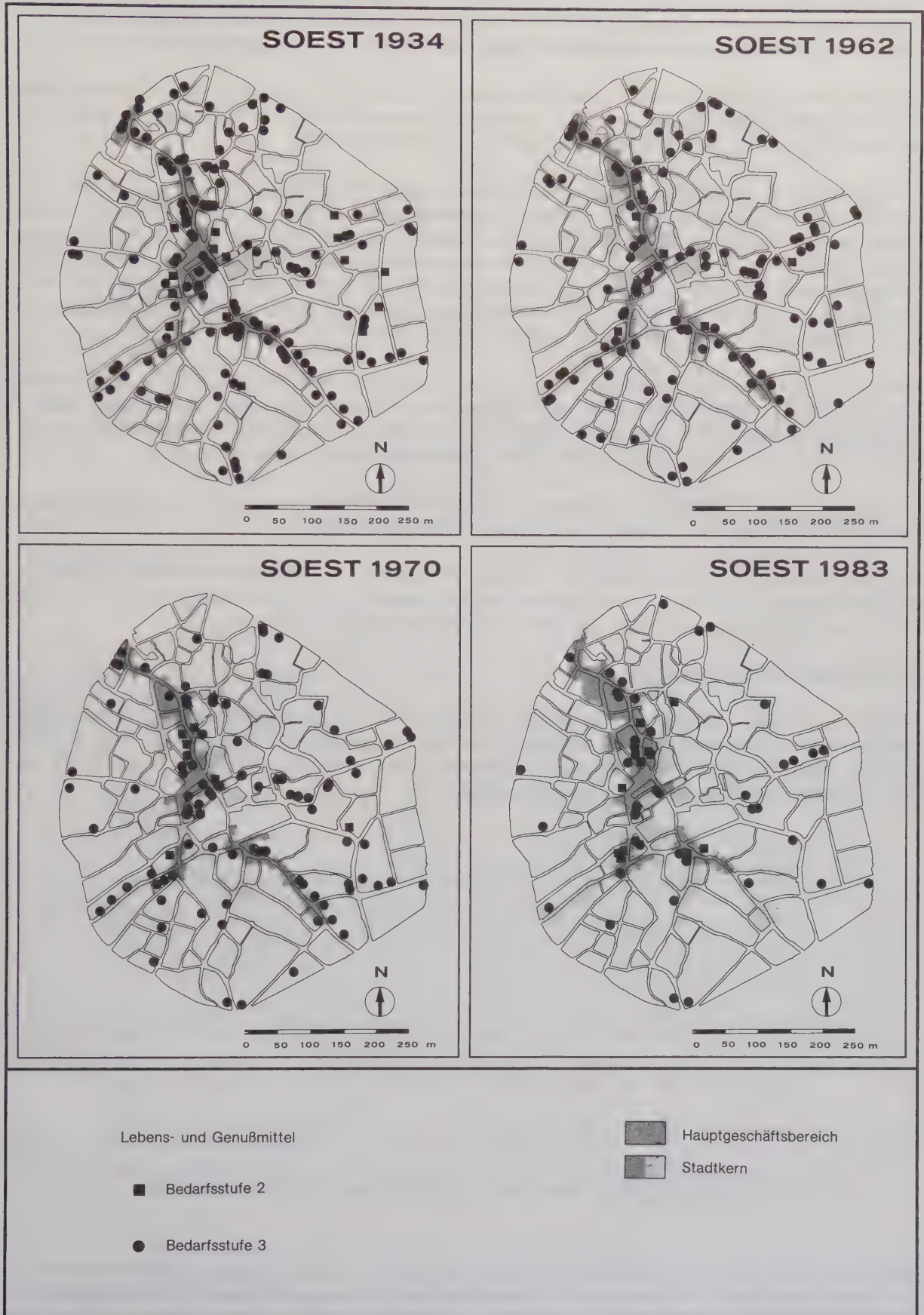
⁵ Vgl. Petzold, 1974, S. 80; Abele 1969, S. 64 f.; Kremer 1961, S. 48.

Abb. 17: Lebens- und Genußmittel: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
 Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 18: Lebens- und Genußmittel: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest von 1934, 1962, 1970 und 1983



Der ausschlaggebende Standortfaktor für die Geschäfte der Bedarfsstufe 3 (allgemeine Lebensmittel) ist - wie bei allen Branchen - die Kundennähe. Bei der Lebensmittelbranche jedoch wird die zur Tragfähigkeit notwendige Kundenzahl entweder in Wohngebieten erreicht oder in stark frequentierten Bereichen des Stadtkerns. Relativ eindeutig ist zumindest, daß das Vorhandensein einer Kunden anlockenden Agglomeration nicht unbedingt als Standortfaktor wichtig ist.

Häufig finden sich Standortgemeinschaften entweder bei Bäckereien und Fleischereien oder Bäckereien und Lebensmittelsupermärkten etc., wobei als jüngste Entwicklung die genannten Einrichtungen auch teilweise in den gleichen Räumlichkeiten vorzufinden sind.

Die Agglomeration von Geschäften, die die gleiche Warenart anbieten, dürfte sich bei allen Geschäften der Lebensmittelbranche negativ auswirken. Während aber in Wohngebieten die Absatzkonkurrenz ein stärker wirkender Faktor zu sein scheint, da "warengleiche" Geschäfte nur selten in unmittelbarer Nähe ansässig sind, finden warengleiche Geschäfte im Stadtkern durch die hohen Passantenfrequenzen immer noch eine ausreichende Anzahl von Kunden, wie Neueröffnungen gerade in jüngster Zeit belegen (Beispiel Neueröffnungen von Bäckereien in der Brüderstraße in Soest und in der Heggerstraße in Hattingen im Zeitraum 1983 bis 1986).

Insbesondere bei Lebensmittelmärkten dürften die Parkmöglichkeiten in der Nähe eine gewichtige Rolle spielen. Dennoch können sich viele Märkte seit Jahren in den zentralsten Räumen (HGB) in den Beispielstädten halten. Insgesamt deutet der hohe Anteil der Lebensmittelgeschäfte der Bedarfsstufe 3 in zentralen Lagen auf den Mittelstadtcharakter der beiden Städte hin.

Weitere Faktoren entsprechen den allgemein von allen Unternehmen genannten, wie etwa Eigentum an Betriebsräumen, Wohnen am Standort, Repräsentativität oder Miete.

Auch bei Geschäften der Bedarfsstufe 2 ist die Kundennähe der wichtigste Standortfaktor. Aufgrund der Spezialisierung jedoch finden derartige Geschäfte die entsprechende Anzahl der Kunden nur im Hauptgeschäftsbereich bzw. in stark frequentierten Standorträumen.

4.3.3. Bekleidung und Textilien

Ähnlich wie bei den speziellen Lebensmittelgeschäften ist auch für Bekleidungs- und Textilgeschäfte die Agglomeration ein zunehmend wichtiger Standortfaktor. Allerdings wird auch die Standortgemeinschaft mit branchengleichen Geschäften nicht gescheut, da Produkte verkauft werden, bei denen der Kunde i. d. R. auswählen möchte.

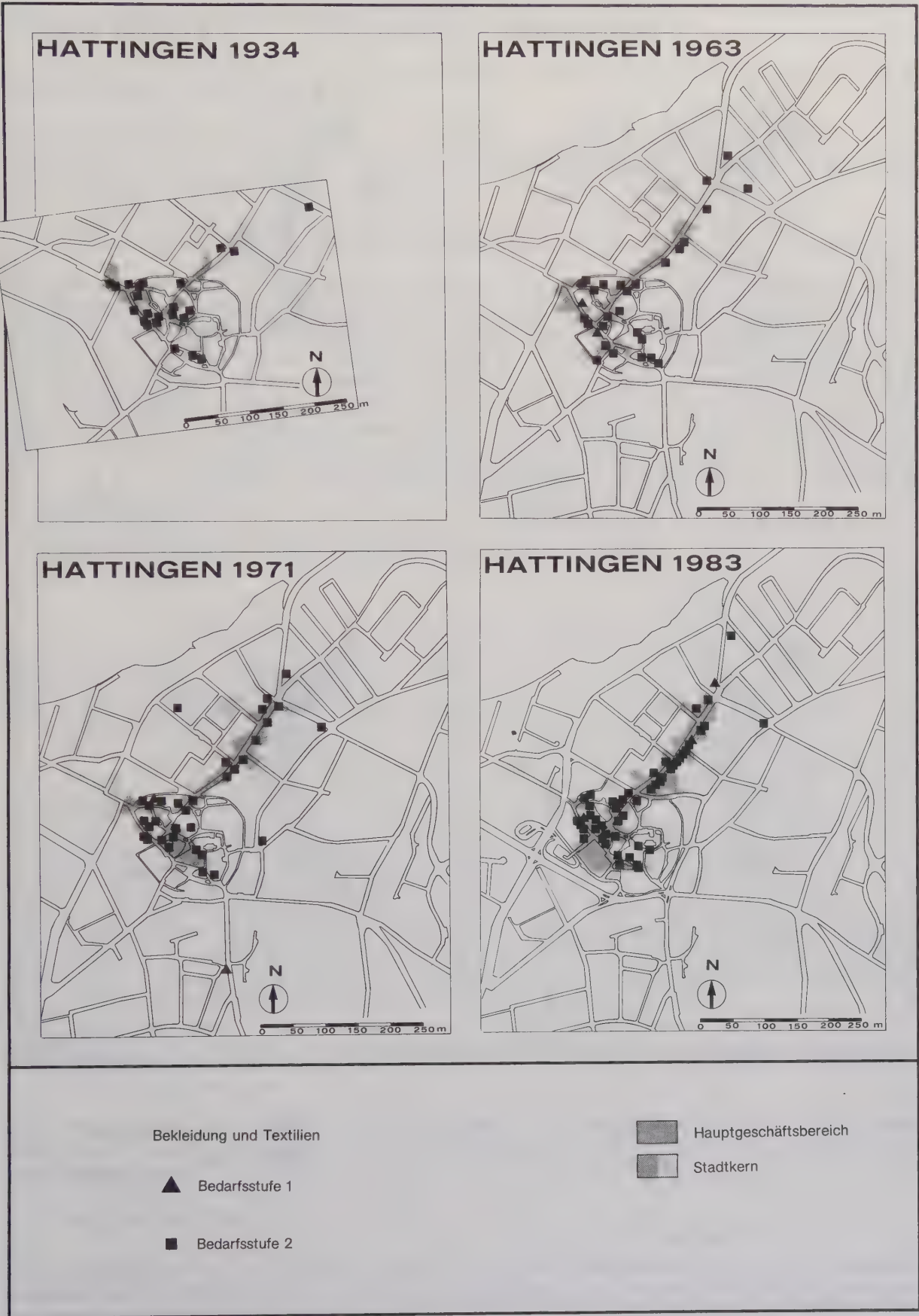
Tab. 9:
Branchengruppe Bekleidung und Textilien nach Zentralitätsbindung

Jahr	Bed.- stufe	HATTINGEN					Jahr	Bed.- stufe	SOEST				
		HGB abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	Stadtkern in %	STADT GESAMT abs. in %			HGB abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	Stadtkern in %	STADT GESAMT abs. in %
1934	1	0	0%	0	0%	0 100%	1934	1	2	67%	2	67%	3 100%
	2	17	71%	22	92%	24 100%		2	43	66%	48	74%	65 100%
	3							3					
1963	1	2	100%	2	100%	2 100%	1962	1	5	100%	5	100%	5 100%
	2	18	67%	26	96%	27 100%		2	27	46%	35	59%	59 100%
	3							3					
1971	1	1	50%	1	50%	2 100%	1970	1	7	78%	7	78%	9 100%
	2	23	68%	30	88%	34 100%		2	37	63%	42	71%	59 100%
	3							3					
1983	1	2	67%	3	100%	3 100%	1983	1	6	86%	7	100%	7 100%
	2	45	90%	47	94%	50 100%		2	43	67%	54	84%	64 100%
	3							3					

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

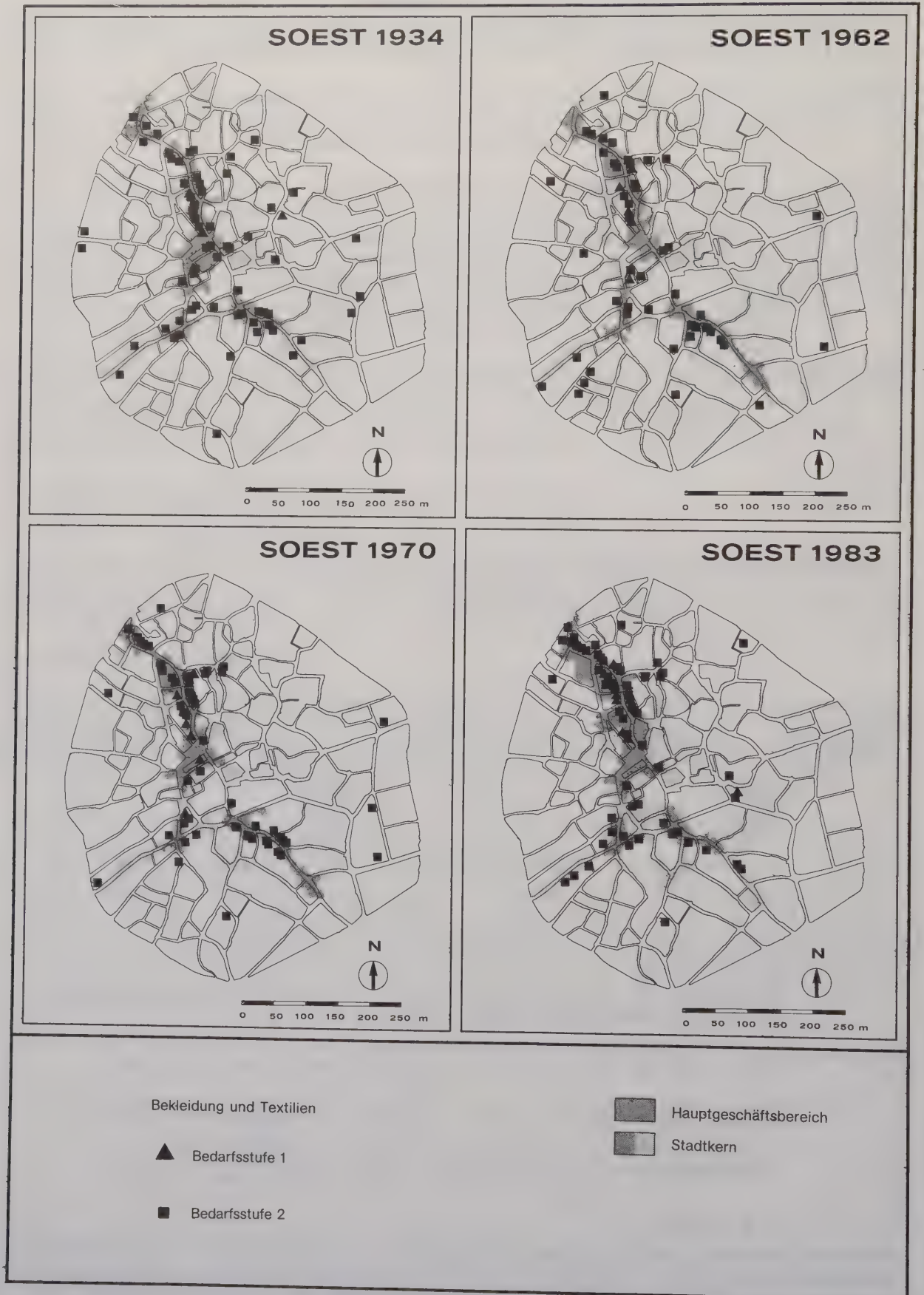
Beide Bedarfsstufen der Branchengruppe Bekleidung und Textilien weisen in den Beispielstädten eine dementsprechende, fast exemplarisch hohe Hauptgeschäftsbereichs- und Stadtkernbindung auf, mit sich eindeutig verstärkender Tendenz (zentripetales Standortverhalten). Während in Hattingen

Abb. 19: Bekleidung und Textilien: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 198



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 18: Bekleidung und Textilien: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Quelle: Soester Adreßbücher der Jahre 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

das beschriebene Standortverhalten seit 1934 im Zeitablauf bei steigender Geschäftszahl ziemlich gleichbleibend besteht, scheint sich die Entwicklung in Soest bei relativ konstant gebliebener Anzahl der Geschäfte erst allmählich zu vollziehen. Insbesondere im Jahr 1983 wird eine bemerkenswerte Verdichtung auf der gesamten Länge der Brüderstraße deutlich.

Ein weiterer Standortfaktor ist die Repräsentativität des betrieblichen Umfeldes, die in den bevorzugten Lagen unzweifelhaft gegeben ist.

Klar zeigen sich die Parallelen zu den in der Literatur beschriebenen Entwicklungstendenzen, die - in unterschiedlicher Intensität - für Groß- und Mittelstädte annähernd gleich zu sein scheinen¹ und sogar in Kleinstädten zu finden sind²

4.3.4. Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf

Aufgrund der geringen Anzahl der Geschäfte mit Hausratbedarf ist eine Interpretation dieser Branchengruppe schwierig. Dennoch scheint sich in beiden Städten eine Annäherung aller Untergruppen an den Stadtkern bis zum Zeitschnitt 1970/71 hin abzuzeichnen, während die neuere Tendenz auf ein "Abdriften" in die Stadtkernrandlagen deutet. Besonders Geschäfte mit elektrischen Großgeräten und sonstigen Haushaltsgeräten scheinen davon betroffen zu sein, während Porzellan- und Glaswarengeschäfte in den zentralen Lagen verbleiben (insgesamt gesehen ein annähernd zentripetales Standortverhalten). Die beschriebenen Differenzen liegen in der unterschiedlichen Größe der Produkte und dem damit verbundenen notwendigen Ausstellungsraum ebenso begründet wie in der in Stadtkernrandlagen häufig besseren Erreichbarkeit mit dem PKW und den vorhandenen Parkmöglichkeiten³.

Tab. 10:
Branchengruppe Hausratbedarf nach Zentralitätsbindung

Jahr	Bed.- stufe	HATTINGEN						Jahr	Bed.- stufe	SOEST					
		HGB	Stadtkern	STADT GESAMT	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT			HGB	Stadtkern	STADT GESAMT	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %			abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1934	1	0	0%	0	0%	0	100%	1934	1	0	0%	0	0%	0	100%
	2	3	50%	5	83%	6	100%		2	3	38%	3	38%	8	100%
	3								3						
1963	1	1	100%	1	100%	1	100%	1962	1	0	0%	1	50%	2	100%
	2	4	100%	4	100%	4	100%		2	4	33%	7	58%	12	100%
	3								3						
1971	1	0	0%	0	0%	0	100%	1970	1	0	0%	0	0%	1	100%
	2	2	67%	3	100%	3	100%		2	5	45%	9	82%	11	100%
	3								3						
1983	1	1	50%	1	50%	2	100%	1983	1	1	33%	2	67%	3	100%
	2	1	25%	3	75%	4	100%		2	5	45%	8	73%	11	100%
	3								3						

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Ein ähnliches Standortverhalten zeigen Geschäfte der Branchengruppe Wohn- und Einrichtungsbedarf. Während in Hattingen die Stadtkernnähe der Standorte eindeutig ist, zeigt sich in Soest in allen Zeitschnitten ein etwas disperseres Standortverhalten. Jedoch verleitet hier ebenfalls die geringe Anzahl der Geschäfte in beiden Städten zu Fehlinterpretationen.

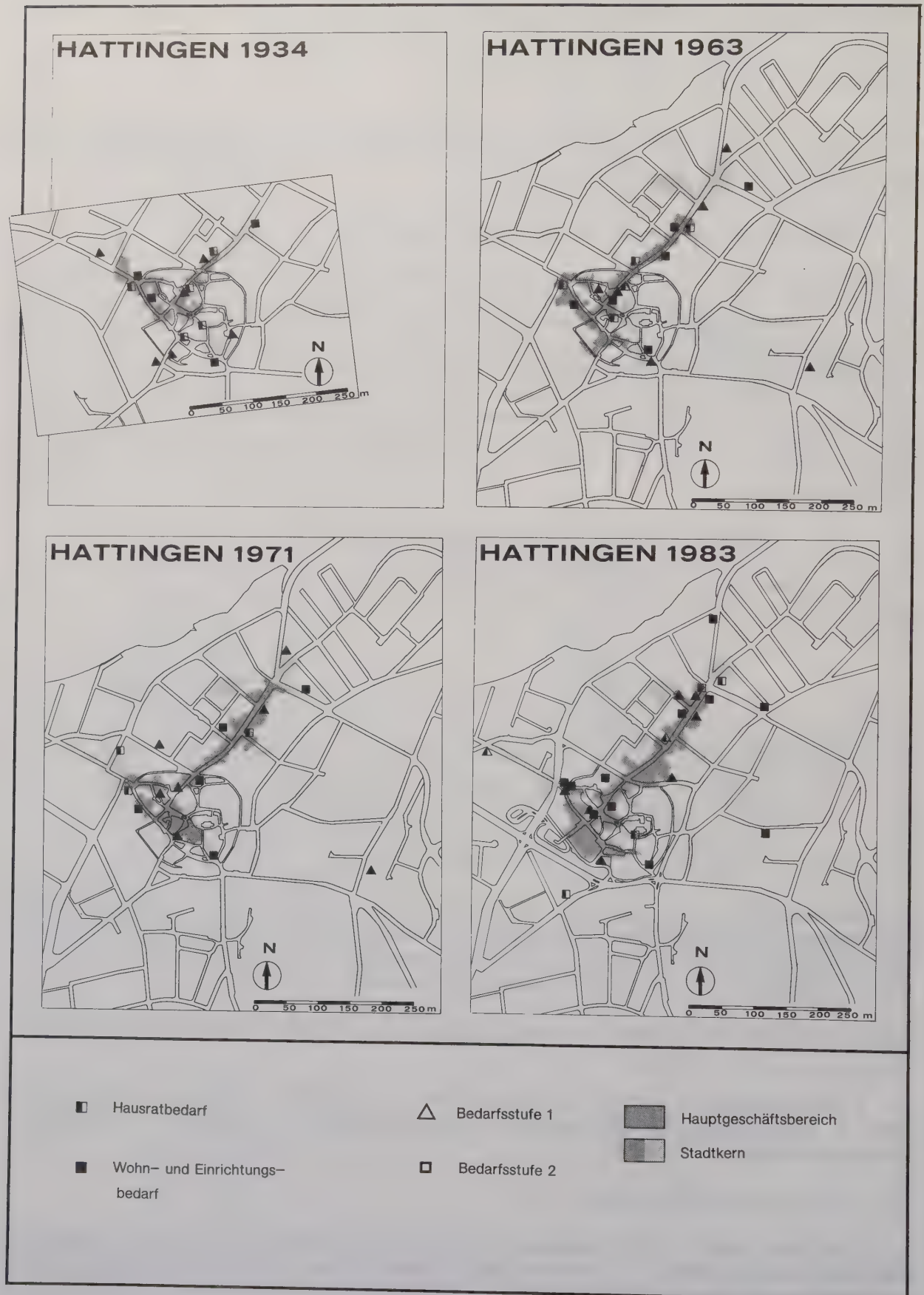
Bemerkenswert in der Stadt Soest ist, daß die beiden Branchengruppen Hausratbedarf sowie Wohn-

¹ Vgl. Meyer 1977, S. 93; Barnickel 1980, S. 9; Tank/Klemm 1980, S. 76. Lichtenberger (1963, S. 477) spricht schon 1963 von einer Schlüsselstellung der Branche bei der Beurteilung von Geschäftstraßen.

² Vgl. Heinritz 1987, S. 248.

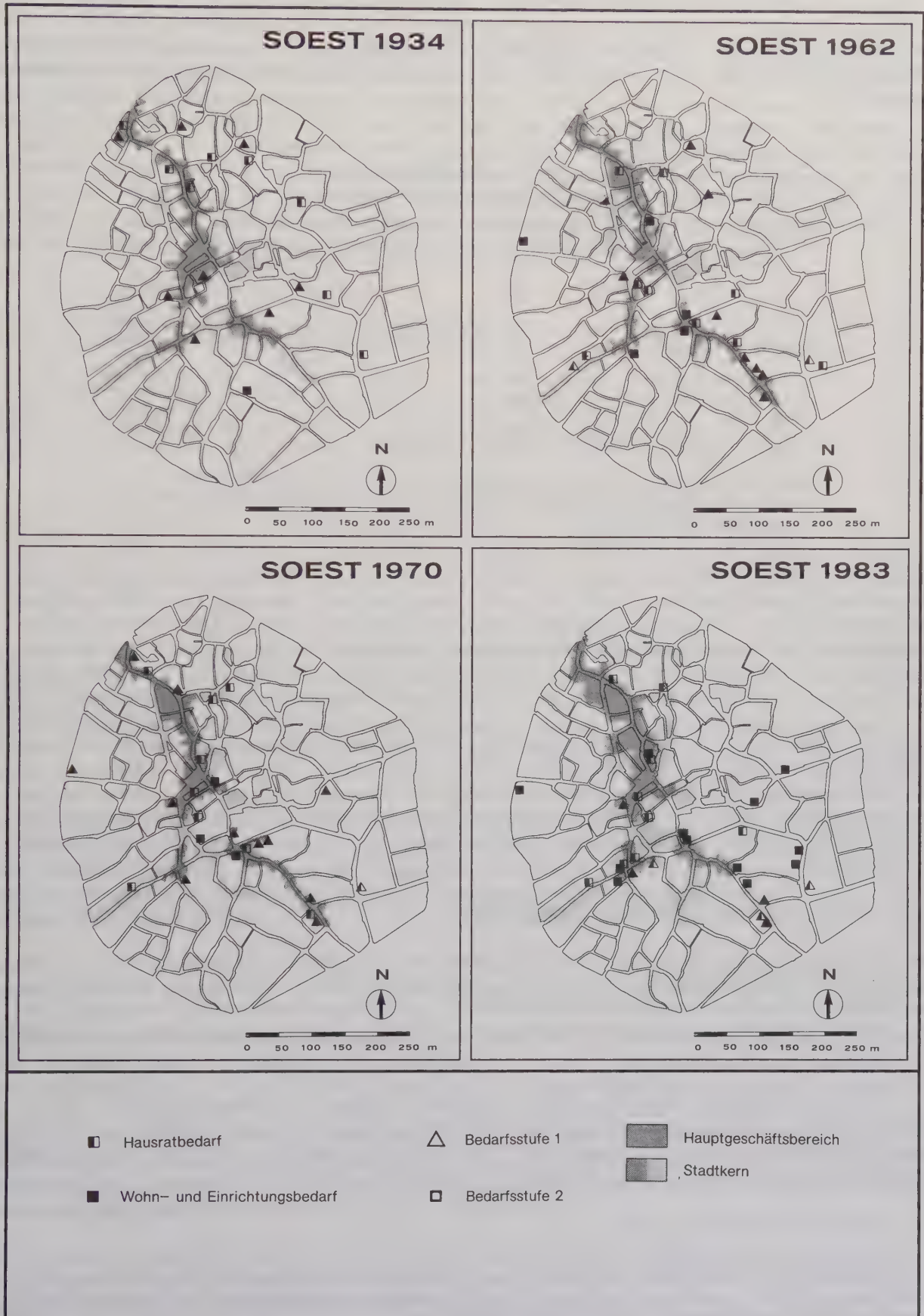
³ Vorlauffer (1981, S. 122) hebt hervor, daß die hohe Standortqualität der City (analog zum Stadtkern in Mittelstädten) u. a. bewirkt, daß flächenextensive Wirtschaftseinrichtungen zugunsten intensiver Nutzungen verdrängt werden.

Abb. 21: Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
 Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 22: Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



und Einrichtungsbedarf nicht Standorte in der Nähe der zentralsten Bereiche des Stadtkerns (Brüderstraße) gewählt haben, wie dies in Hattingen zu beobachten ist, sondern in die südlichen Bereiche des Stadtkerns abgedrängt worden sind.

Die Bedarfsgruppen Hausratbedarf und Wohn- und Einrichtungsbedarf werden in der Literatur häufig zusammengefaßt und in ihrer Gesamtheit einhellig als zu den Stadtkernrandlagen tendierend eingestuft¹.

Tab. 11:
Branchengruppe Wohn- und Einrichtungsbedarf nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN								SOEST							
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT abs.	GESAMT in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT abs.	GESAMT in %
1934	1	2	33%	5	83%	6	100%	1934	1	4	50%	4	50%	8	100%
	2	2	50%	4	100%	4	100%		2	0	0%	0	0%	1	100%
	3								3						
1963	1	2	33%	5	83%	6	100%	1962	1	4	33%	6	50%	12	100%
	2	4	57%	5	71%	7	100%		2	4	80%	4	80%	5	100%
	3								3						
1971	1	3	43%	5	71%	7	100%	1970	1	9	69%	9	69%	13	100%
	2	2	40%	5	100%	5	100%		2	2	50%	3	75%	4	100%
	3								3						
1983	1	6	86%	7	100%	7	100%	1983	1	2	20%	4	40%	10	100%
	2	6	50%	7	58%	12	100%		2	6	50%	7	58%	12	100%
	3								3						

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Insbesondere größere Möbelkaufhäuser, Teppichläden und Geschäfte mit Haushaltsgroßgeräten haben aufgrund der Hochwertigkeit der Waren auch in den Lagen außerhalb des Stadtkerns noch genügend Anziehungskraft, um sich eine ausreichende Zahl von Kunden zu sichern. Die relevanten Ansiedlungsfaktoren sind hierbei eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW, vorhandene Parkmöglichkeiten, eine möglichst günstige Miete wegen der Größe der Einrichtungen und eine gute Werbewirksamkeit des Standortes (etwa Lagen in der Nähe von viel befahrenen Kreuzungen oder Ausfallstraßen)².

Es ist vornehmlich ein Phänomen in Mittelstädten, daß sich derartige Geschäfte gehäuft in Stadtkernrandlagen befinden. Oft sind die Standorte historisch bedingt, wie viele Einzelbeispiele in den beiden untersuchten Städten beweisen (Hattingen obere Heggerstraße und am östliche Ende der Große Weilstraße; Soest in der Nähe des Marktes und am südlichen Ende des Grandweges). Die Standortfaktoren sind hierbei Standorttradition und - in den meisten Fällen - Eigentum an Betriebsräumen.

4.3.5. Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf

Die Einrichtungen der Bedarfsstufe 1 der Branchengruppe Bildung und Kunst (im wesentlichen Galerien und hochwertige Antiquitäten) sind in den Beispielstädten kaum in den Stadtkernlagen anzutreffen³. Derartige Geschäfte ziehen Kunden an, so daß keine Stadtkernlagen aufgesucht werden, sondern möglichst repräsentative Standorte in der Nähe von Parkanlagen (Soest: Am großen

¹ Vgl. Lichtenberger 1963, S. 478 und 482; Wolf 1971, S. 40; Heinritz 1987, S. 248 f. Heineberg stellt in seiner Untersuchung der Zentrenausstattung West- und Ostberlins für die Branchengruppe Wohn- und Einrichtungsbedarf fest, daß sich exklusive Geschäfte häufig in Nebenabschnitten des Kurfürstendamms in Berlin befinden (1985, S. 420).

² Vgl. Heinritz 1987, S. 248 f.

³ Im Gegensatz dazu erkennt Heineberg bei den Galerien in der Westberliner City eine Cityorientierung (1985, S. 425). Allerdings dürften die angesprochenen Galerien in ihrer Wertigkeit nicht mit denen der Beispielstädte vergleichbar sein.

Teich) oder auch historisch interessante Standorträume (Hattingen: Kirchplatz). Bemerkenswert bei den Betrieben der Bedarfsstufe 2 der Branchengruppe (Buchhandlungen, Schreibwaren, Bürobedarf etc.) ist die unterschiedliche Anzahl der Einrichtungen in beiden Beispielsstädten. Während in Soest nach dem Kriege die Zahl der Geschäfte um über das Doppelte gestiegen ist, hatte Hattingen einen leichten Rückgang zu verzeichnen. Es zeigt sich hier der Einfluß einer hohen Bildungszentralität Soests gemessen an der Hattingens zu der Zeit. Im Standortverhalten ergeben sich keine gravierenden Unterschiede außer der erstaunlichen Tatsache, daß - entgegen der allgemeinen Tendenz der Hattinger Betriebe insgesamt zu einer stärkeren Gebundenheit an den Stadtkern - die Einrichtungen in Hattingen eine etwas dispersere Verteilung aufweisen als die Soests. Bemerkenswert ist auch die Ausrichtung zu Schulen, die in Soest ausgeprägter ist als in Hattingen. Hier wird der Unterschied in der Weitläufigkeit der Stadtkerne (vgl. Kap. 2.1.) deutlich, die es den Soester Betrieben gestattet, Standorte in der Nähe von Schulen aufzusuchen, ohne auf die Vorteile eines Stadtkernstandortes verzichten zu müssen.

Tab. 12:
Branchengruppe Bildung und Kunst nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN								SOEST							
Jahr	Bed.-stufe	abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs.	in %	Jahr	Bed.-stufe	abs.	HGB in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs.	in %
1934	1							1934	1	0	0%	0	0%	0	100%
	2	4	50%	7	88%	8	100%		2	4	44%	7	78%	9	100%
	3								3						
1963	1							1962	1	1	100%	1	100%	1	100%
	2	3	60%	3	60%	5	100%		2	14	67%	15	71%	21	100%
	3								3						
1971	1							1970	1	1	33%	1	33%	3	100%
	2	3	50%	3	50%	6	100%		2	7	47%	10	67%	15	100%
	3								3						
1983	1	1	50%	2	100%	2	100%	1983	1	1	17%	2	33%	6	100%
	2	3	33%	4	44%	9	100%		2	10	67%	13	87%	15	100%
	3	2	67%	2	67%	3	100%		3						

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Im Zeitablauf ist eine Verdrängung der Einrichtungen aus den zentralsten Bereichen der Beispielsstädte zu beobachten (Soest: südlicher Teil der Brüderstraße; Hattingen: Gelinde/Altstadtteil der Heggerstraße).

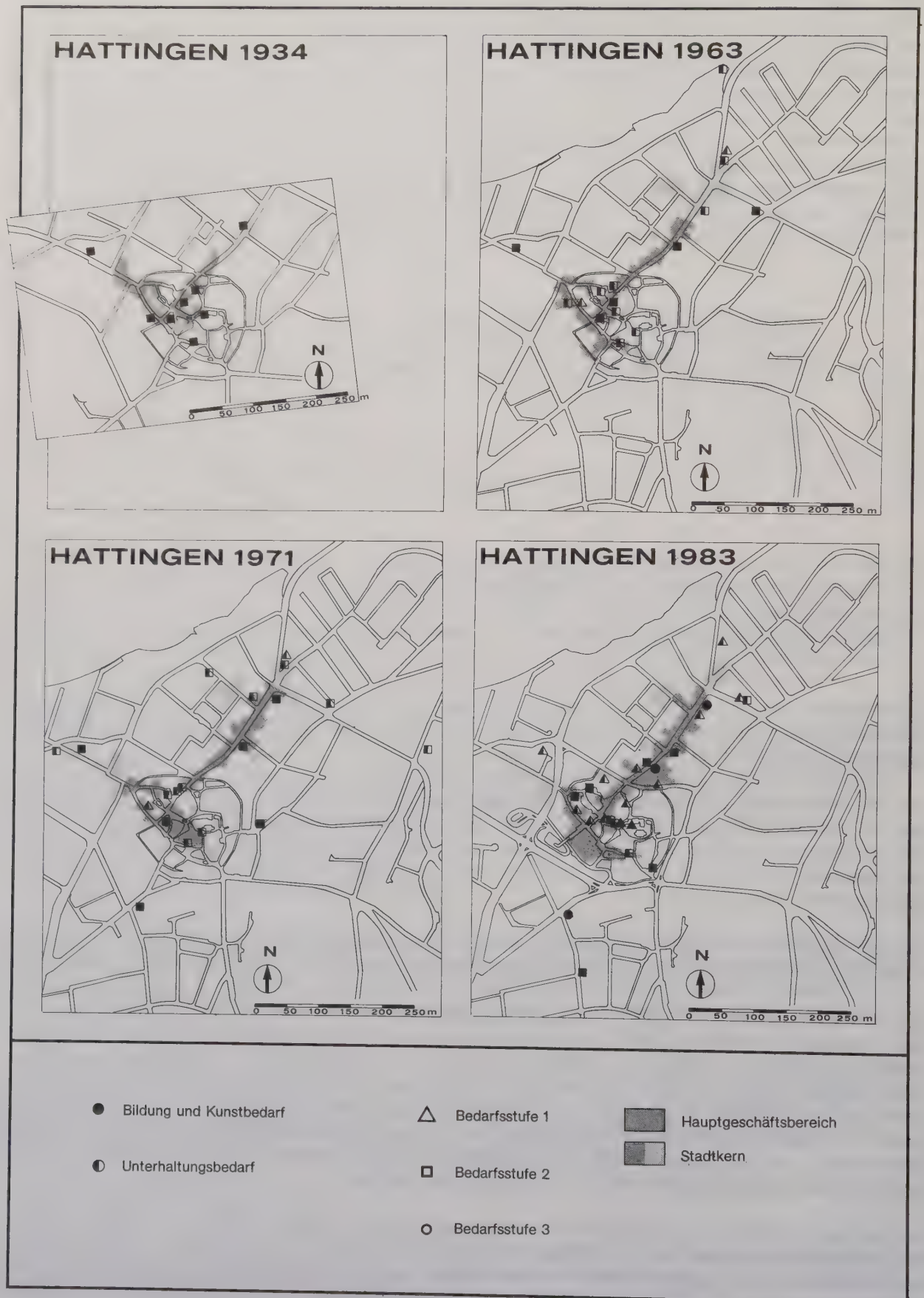
Die den beschriebenen Tendenzen zugrundeliegenden betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren sind ein ausreichendes Kundenpotential bei vornehmlich auf Literatur ausgerichteten Geschäften durch hohe Passantenfrequenzen in zentralen Lagen bzw. bei auf Schulbücher ausgerichteten Geschäften und Schreibwarengeschäften die Nähe zu Schulen bzw. sonstigen Bildungseinrichtungen (Faktor: Art der Passanten, hier: Schüler).

Die im Stadtkern gelegenen Einrichtungen der Bedarfsstufe 2 der Branchengruppe profitieren eindeutig von der Agglomeration (und damit der Anziehungskraft) der Geschäfte anderer Branchen.

Die Standorte der Branchengruppe Unterhaltungsbedarf sind als eine in jüngster Zeit relativ stark wachsende Branche schlecht zu interpretieren, da in ihr - insbesondere in den zurückliegenden Zeitschnitten - auch vom Standortverhalten her unterschiedliche Unternehmen zusammengefaßt sind. Hier zeigt sich der Mangel der Quelle der Adreßbücher, da die Zuordnung der Betriebe zu den einzelnen Warengruppen die Selbsteinschätzung oder möglicherweise auch die Selbstdarstellung der Betriebsinhaber widerspiegelt. So kann ein Elektroinstallationsbetrieb, der als Nebenerwerb z. B. Fernsehgeräte anbietet, durchaus gleichwertig neben einem hochspezialisierten Fachhandelsunternehmen stehen (und als solches erfaßt werden).

Die Betriebe mit Waren der Bedarfsstufe 1 (Anbieter von Hifi-Geräten, Fernseh- und Videogeräten, Fotoartikel, hochwertiger Hobbyelektronik etc.) zeigen besonders in der Stadt Soest ein für derartige Waren bemerkenswert indifferentes Standortverhalten. Möglicherweise ziehen diese Betriebe ihre Kunden an, so daß auch nicht-zentrale Standorte gewählt werden können.

Abb. 23: Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
 Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 24: Bildung und Kunst sowie Unterhaltungsbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Ein diesen Betrieben ähnliches Standortverhalten kann auch für die Geschäfte der Bedarfsstufe 2 festgestellt werden (Schallplatten, Musikalien, Spielwaren, Zoologische Handlungen etc.). Nach dem völligen Fehlen aller Einrichtungen der Branchengruppe 1934 in der Stadt Hattingen ist ein teilweise wohngebietsbezogenes Standortverhalten in beiden Beispielstädten an den späteren Zeitschnitten zu bemerken. Die geringfügig höhere Stadtkernbindung 1983 gegenüber 1970 resultiert aus der verringerten Anzahl der Einrichtungen.

Tab. 13:
Branchengruppe Unterhaltungsbedarf nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN						SOEST					
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %
1934	1					1934	1	4	36%	6	55%
	2						2	2	100%	2	100%
	3						3				
1963	1	1	25%	2	50%	1962	1	6	55%	9	82%
	2	4	40%	8	80%		2	6	38%	7	44%
	3						3				
1971	1	1	50%	2	100%	1970	1	4	57%	5	71%
	2	4	36%	7	64%		2	8	36%	10	45%
	3						3				
1983	1	6	55%	8	73%	1983	1	11	52%	11	52%
	2	3	43%	3	43%		2	8	57%	8	57%
	3						3				

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

In der Literatur wird die Branchengruppe als in starkem Maße fußgängerrouutenabhängig bezeichnet, wengleich hier weniger die zentralen Geschäftsbereiche gemeint sind¹. Lediglich Fotogeschäfte werden als Einrichtungen mit zentripetalem Standortverhalten eingestuft².

Die ausschlaggebenden Standortfaktoren sind offensichtlich je nach Geschäft individuell verschieden, so daß kein allen Geschäften gemeinsamer Ansiedlungsfaktor erkennbar ist.

4.3.6. Arbeits- und Betriebsmittel sowie Fahrzeuge

Die Branchengruppe Arbeits- und Betriebsmittel (Bedarfsstufe 1: hochwertige Büromaschinen, aber auch Landmaschinen; Bedarfsstufe 2: alle Waren für das Handwerk, Baustoffe, Eisenwaren, Futtermittel etc.) zeigt eine ausgesprochen deutliche, fast exemplarisch zu nennende Tendenz der Abwendung von zentralen Lagen in beiden Städten, ähnlich wie die Gruppe Fahrzeuge (Autohandel, Motorradhandel in der Bedarfsstufe 1; Fahrradhandel, Autozubehör etc. in der Bedarfsstufe 2 und Tankstellen in der Bedarfsstufe 3).

In der geographischen Literatur sind wenig Aussagen über die Branchengruppe Arbeits- und Betriebsmittel zu finden. Offensichtlich sind die Geschäfte ihren Kunden gefolgt (häufig Handwerksbetriebe), die im Laufe der Zeit mehr und mehr aus dem Stadtkern verdrängt worden sind. Ein weiterer Faktor dürften die niedrigeren Grundstückskosten (= niedrige tatsächliche oder kalkulatorische Mieten) und der benötigte Raum sein, der in innenstadtnahen Lagen häufig nicht zur Verfügung steht.

Der Gruppe Fahrzeuge wird ein zu verkehrsmäßig leicht zu erreichenden Standorten tendierendes Standortverhalten zugesprochen³, das sich eindeutig in den Beispielstädten bestätigt. Weitere

¹ Vgl. Kremer 1961, S. 51; Abele 1968, S. 245.

² Vgl. Abele 1968, S. 65 und 1969, S. 245.

³ Vgl. Lichtenberger 1963, S. 379; Kremer 1961, S. 52; Heineberg/deLange 1983, S. 243, die die Standorttendenzen der Fahrzeugbranche mit denen der Möbelbranche vergleichen.

Abb. 25: Arbeits- und Betriebsmittel sowie Fahrzeuge: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983

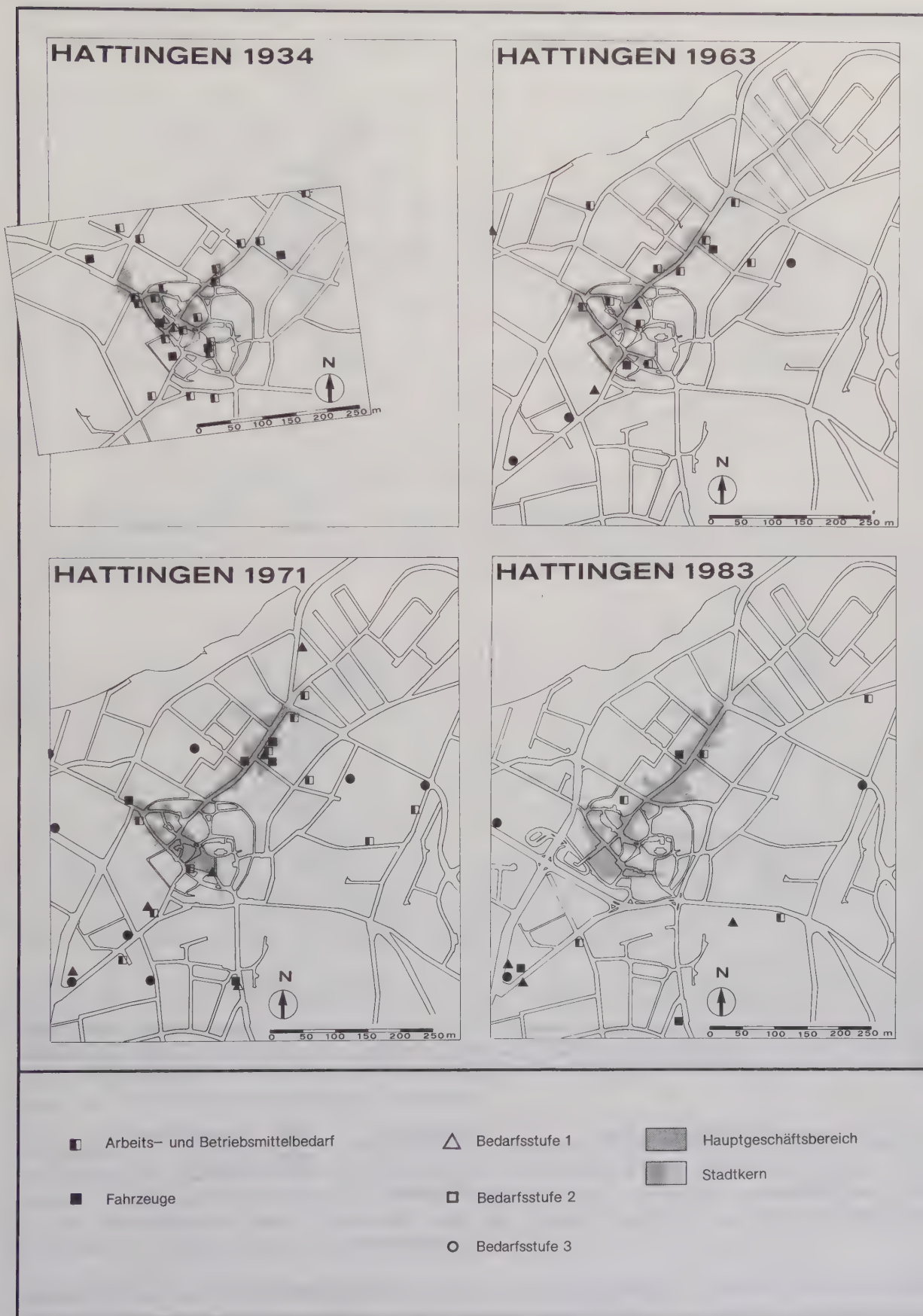
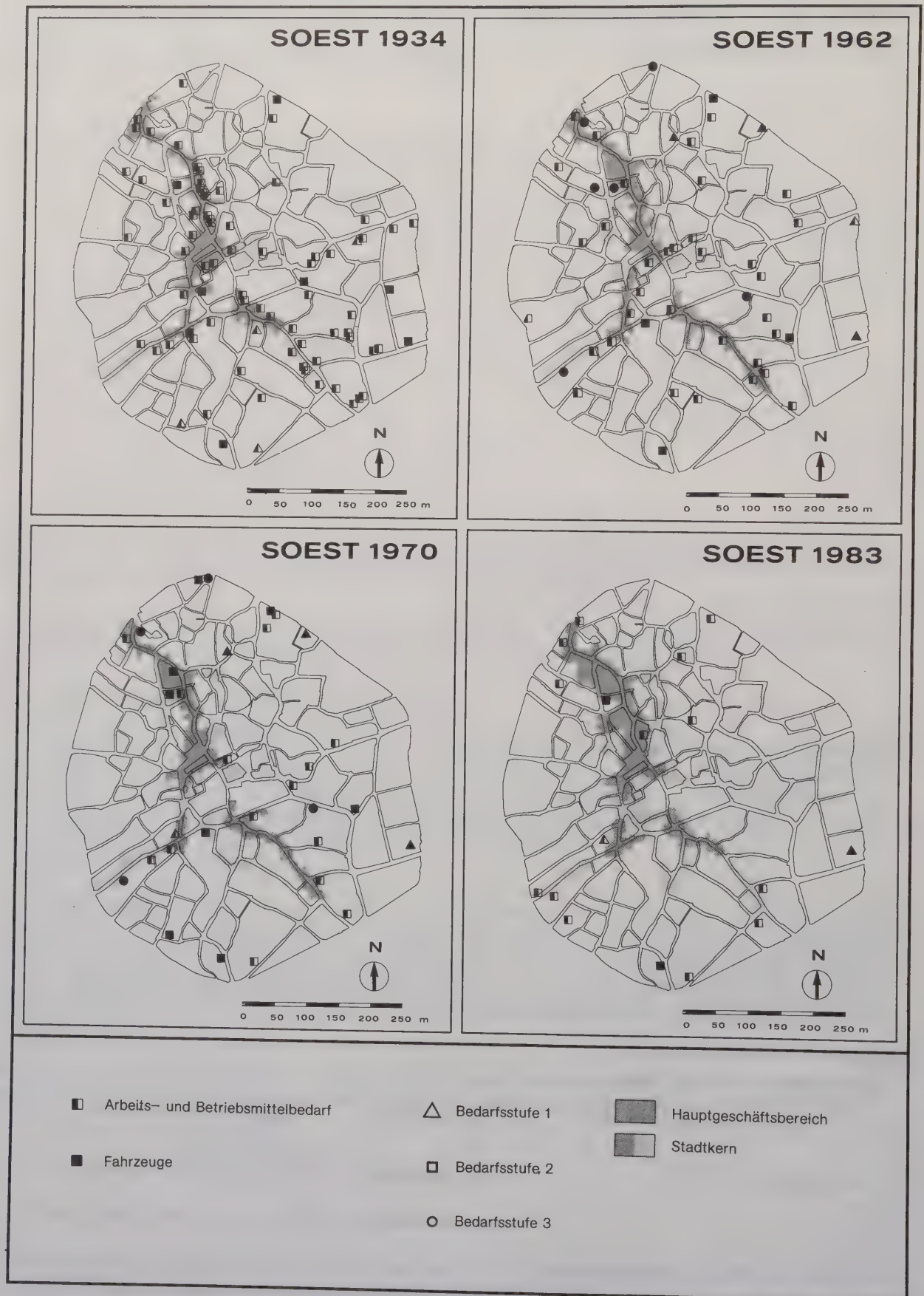


Abb. 26: Arbeits- und Betriebsmittel sowie Fahrzeuge: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Quelle: Soester Adreßbücher der Jahre 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Standortfaktoren sind - wie bei den Arbeits- und Betriebsmitteln - der vorhandene Raum und die niedrigen Grundstücks- bzw. Mietkosten.

Tab. 14:
Branchengruppe Arbeits- und Betriebsmittelbedarf nach Zentralitätsbindung

Jahr	Bed.- stufe	HATTINGEN			SOEST		
		HGB	Stadtkern	STADT GESAMT	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT
		abs.	in %	abs.	abs.	in %	abs.
1934	1	2	100%	2	100%	2	100%
	2	8	25%	13	41%	32	100%
	3						
1963	1	0	0%	0	0%	0	100%
	2	6	38%	8	50%	16	100%
	3						
1971	1	0	0%	0	0%	1	100%
	2	3	19%	5	31%	16	100%
	3						
1983	1	0	0%	0	0%	1	100%
	2	1	6%	2	11%	18	100%
	3						

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Tab. 15:
Branchengruppe Fahrzeuge nach Zentralitätsbindung

Jahr	Bed.- stufe	HATTINGEN			SOEST		
		HGB	Stadtkern	STADT GESAMT	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT
		abs.	in %	abs.	abs.	in %	abs.
1934	1	0	0%	0	0%	0	100%
	2	1	20%	3	60%	5	100%
	3						
1963	1	1	33%	1	33%	3	100%
	2	1	25%	2	50%	4	100%
	3						
1971	1	1	11%	2	22%	9	100%
	2	3	43%	4	57%	7	100%
	3						
1983	1	0	0%	0	0%	11	100%
	2	1	33%	1	33%	3	100%
	3						

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

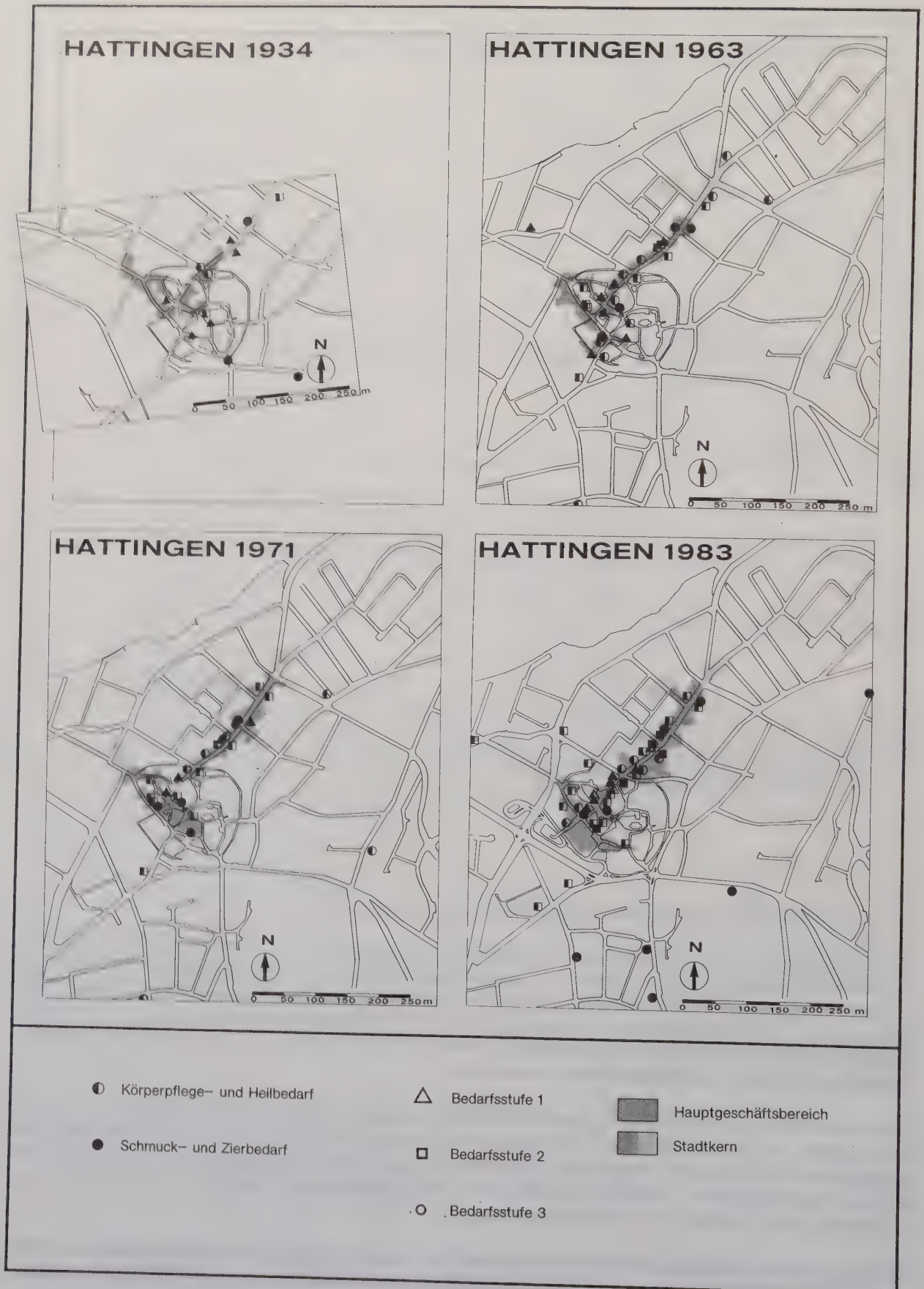
4.3.7. Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf

Die Bedarfsstufe 1 der Branchengruppe Körperpflege und Heilbedarf (in den Beispielstädten ausschließlich Geschäfte für Hörgeräte und hochwertige Kosmetika) finden sich in Soest erst ab dem Zeitschnitt 1970 und in Hattingen ab 1983 (d. h. sind im jeweils vorherigen Zeitraum angesiedelt). Alle Einrichtungen sind in beiden Städten im Hauptgeschäftsbereich gelegen. Durch die Spezialisierung sind Geschäfte für Hörgeräte ebenso wie Geschäfte für hochwertige Kosmetika eindeutig auf hohe Passantenfrequenzen angewiesen.

Die Geschäfte der Bedarfsstufe 2 (zumeist Optiker, Apotheken, Geschäfte mit allgemeiner Kosmetik etc.) haben in beiden Städten im Zeitablauf eine starke Zunahme in der Anzahl erfahren. Die Bindung an den Hauptgeschäftsbereich ist bei allen Zeitschnitten relativ hoch (z. T. weit über 50 % der Einrichtungen). Augenfällig sind auch die Standortgemeinschaften von Apotheken und Arztpraxen bzw. Optikern und Augenarztpraxen.

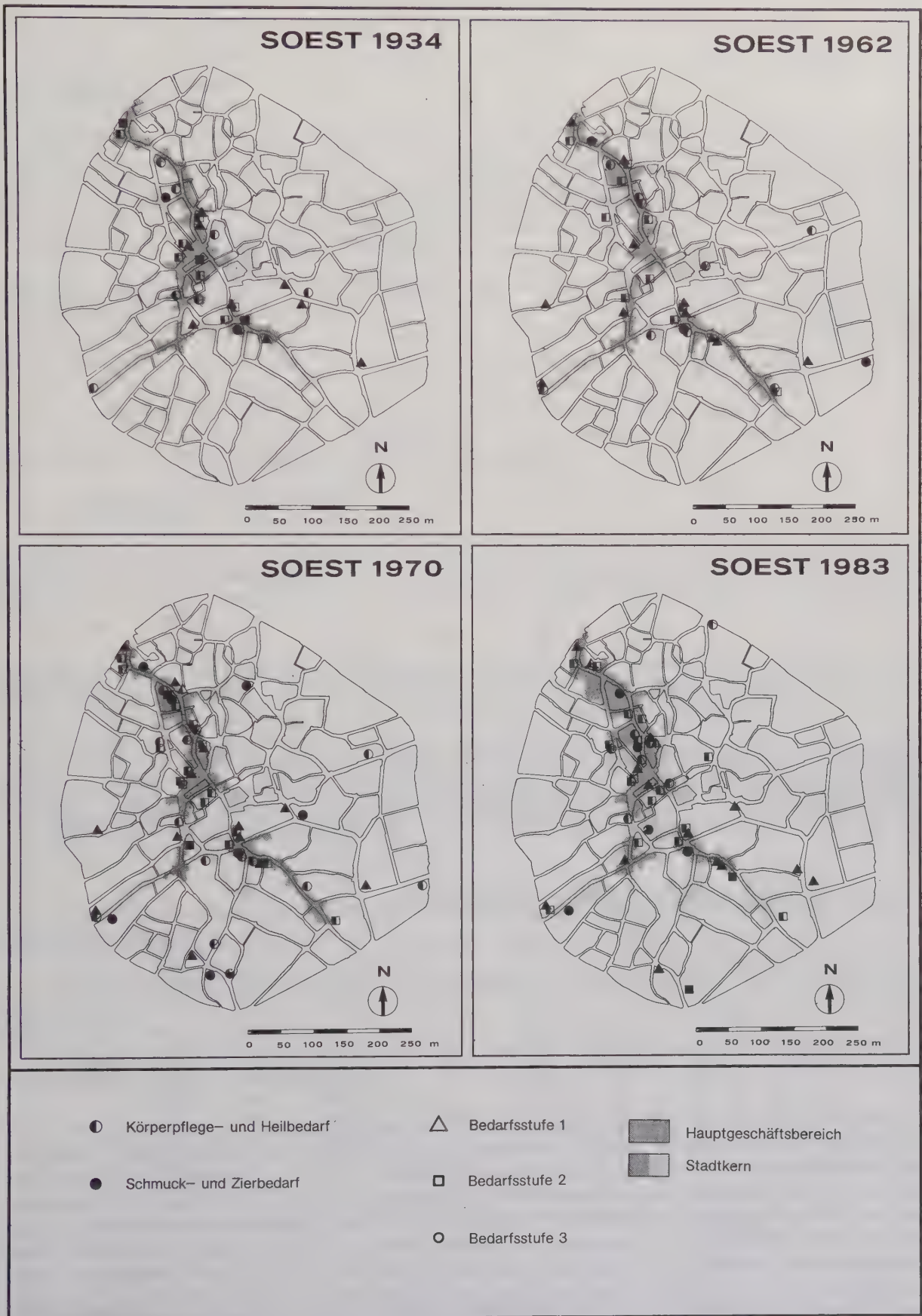
Während Optiker und Kosmetikfachgeschäfte auch in anderen Städten in Stadtkernlagen zu finden sind, dürfte die in den Beispielstädten vorgefundene starke Bindung der Apotheken an die zentra-

Abb. 27: Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 28: Körperpflege- und Heilbedarf sowie Schmuck- und Zierbedarf: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



len Standorte eine Besonderheit von Mittelstädten - oder zumindestens doch von den beiden untersuchten Städten sein¹.

Drogerien und Seifenhandlungen, die den Großteil der Geschäfte der Bedarfsstufe 3 der Branchengruppe ausmachen, weisen im Zeitablauf insgesamt gesehen bei beiden Städten erst eine zunehmende, dann eine abnehmende Tendenz der Anzahl der Einrichtungen auf (Prozeß der "Oligopolisierung"). Als Folge dieses Prozesses sinkt in beiden Städten die Bindung an den Hauptgeschäftsbereich bis zum Zeitpunkt 1970/71, um dann 1983 in Hattingen stark, in Soest in geringerem Maße wieder anzusteigen. Der ausschlaggebende Ansiedlungsfaktor ist in zentralen Lagen die hohe Passantenfrequenz, in Wohngebieten die Nähe zu den Wohnstandorten der Kunden. Geschäfte der Bedarfsstufe 2 (vornehmlich Geschenkartikel) scheinen sich in ihrer Spezialisierung in den Beispielstädten erst in jüngerer Zeit durchgesetzt zu haben. Während in Hattingen alle Betriebe im Hauptgeschäftsbereich zu finden sind, sind die Geschäfte in Soest 1983 mehr in den Randlagen gelegen bei vorheriger geringfügiger Tendenz zu den Agglomerationsgebieten. Die den Tendenzen zugrundeliegenden Standortfaktoren sind offensichtlich individuell verschieden, so daß kein Faktor ausschlaggebend für alle Geschäfte ist.

Tab. 16:
Branchengruppe Körperpflege- und Heilbedarf nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN							SOEST						
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs. in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs. in %
1934	1	0	0%	0	0%	0 100%	1934	1	0	0%	0	0%	0 100%
	2	1	50%	2	100%	2 100%		2	7	100%	7	100%	7 100%
	3	2	67%	2	67%	3 100%		3	4	50%	6	75%	8 100%
1963	1	0	0%	0	0%	0 100%	1962	1	0	0%	0	0%	0 100%
	2	7	64%	9	82%	11 100%		2	8	67%	10	83%	12 100%
	3	5	50%	7	70%	10 100%		3	5	42%	8	67%	12 100%
1971	1	0	0%	0	0%	0 100%	1970	1	1	100%	1	100%	1 100%
	2	9	60%	10	67%	15 100%		2	13	76%	15	88%	17 100%
	3	3	38%	3	38%	8 100%		3	6	38%	10	63%	16 100%
1983	1	3	100%	3	100%	3 100%	1983	1	2	100%	2	100%	2 100%
	2	12	63%	13	68%	19 100%		2	12	60%	15	75%	20 100%
	3	6	100%	6	100%	6 100%		3	5	56%	6	67%	9 100%

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Blumengeschäfte (Bedarfsstufe 3 der Branchengruppe) zeigen im Zeitablauf 1934 bis 1970/71 eine zunehmende Hauptgeschäftsbereichsbindung mit anschließender Abnahme. Die Ausnahme in Soest (1970) resultiert aus der hohen Zahl der eröffneten Betriebe in den Außenbereichen, die sich aber bis 1983 offensichtlich nicht halten können. Bei den Blumengeschäften ist zu diffe-

Tab. 17:
Branchengruppe Schmuck- und Zierbedarf nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN							SOEST						
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs. in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	Stadtkern abs.	in %	STADT GESAMT abs. in %
1934	1	1	20%	5	100%	5 100%	1934	1	5	56%	6	67%	9 100%
	2	0	0%	0	0%	0 100%		2	2	67%	2	67%	3 100%
	3	2	67%	3	100%	3 100%		3	1	17%	2	33%	6 100%
1963	1	6	86%	6	86%	7 100%	1962	1	8	62%	9	69%	13 100%
	2	0	0%	0	0%	0 100%		2	0	0%	0	0%	0 100%
	3	4	80%	4	80%	5 100%		3	2	50%	2	50%	4 100%
1971	1	4	100%	4	100%	4 100%	1970	1	7	50%	9	64%	14 100%
	2	0	0%	0	0%	0 100%		2	2	50%	2	50%	4 100%
	3	4	80%	5	100%	5 100%		3	3	15%	4	20%	20 100%
1983	1	5	100%	5	100%	5 100%	1983	1	8	53%	9	60%	15 100%
	2	5	100%	5	100%	5 100%		2	1	33%	1	33%	3 100%
	3	4	44%	4	44%	9 100%		3	3	30%	5	50%	10 100%

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

¹ Vgl. die Ergebnisse von Heineberg/deLange (1983, S. 241 f.), die u. a. die Standorttendenzen ausgewählter Einzelhandelsbranchen in Dortmund und Münster untersuchen.

renzieren zwischen dem Verkauf am Erzeugerort (Gärtnerei) und den reinen Verkaufsstellen. Während die Betriebe in den Außenbereichen häufig Gärtnereien mit einer Verkaufsstelle sind, handelt es sich bei den Stadtkerngeschäften um reine Vertriebsstellen (bestenfalls mit Blumenbindelei), die in stark frequentierten Standortbereichen gute Standortbedingungen vorfinden.

4.3.8. Warenhäuser

Die Warenhäuser¹ als letzte zu behandelnde Branchengruppe des Einzelhandels haben sich in Hattingen erst in den Zeitschnitten 1971 bis 1983 angesiedelt und bilden in den zentralsten Bereichen des Stadtkerns eine "Pol-Gegenpol-Konstellation" (Karstadt: Langenberger Str., Woolworth: mittlerer Abschnitt der Heggerstr. in der Nähe zur Augustastraße), die in dem dazwischen liegenden Bereich eine starke Kundenströmung erzeugt².

Auch Soest weist erst im letzten Zeitschnitt größere Warenhäuser auf, bedingt durch die Neuansiedlung des Warenhauses Kaufhof und die Erweiterung der "WEKA" (beide Warenhäuser liegen nahe beieinander in der Brüderstraße/Ecke Hansastraße). Im Gegensatz zu den Warenhäusern in Hattingen liegen die beiden Einrichtungen nahe beieinander. Alle Warenhäuser in den Beispielstädten befinden sich in zentralen Lage des Stadtkerns³ mit allen diesbezüglichen Vorteilen; eine Ausnahme bilden lediglich einige Versandwarenhäuser in den zurückliegenden Zeitschnitten.

4.4. Standorttendenzen ausgesuchter Dienstleistungsbranchen

4.4.1. Versicherungs- und Bankwesen

Bei den Einrichtungen des Versicherungs- und Bankwesens sind vom Standortverhalten her relativ heterogene Gruppen zusammengefaßt. Aus diesem Grund soll kurz anhand einiger Zahlen auf die einzelnen Gruppen eingegangen werden, um zumindest eine grobe gruppeninterne Differenzierung zu ermöglichen.

Die Banken, deren Zahl sowohl in Hattingen als auch in Soest erst ab dem Zeitschnitt 1970/71 größer geworden ist (Soest von 7 im Jahr 1934 auf 13 im Jahr 1983; Hattingen von 5 im Jahr 1934 auf 12 im Jahr 1983), bevorzugen mit ihren Hauptstellen eindeutig die zentralen Lagen, wobei die Tendenz innerhalb des Stadtkerns nicht zu den zentralsten Räumen geht, sondern eher zu den weniger zentralen⁴. Die Lage der Betriebe deutet auf eine große Relevanz der Faktoren Repräsentativität sowie auch höhere Passantenfrequenzen und Agglomeration anderer Banken hin (Neigung zu "Viertelsbildung"). Bankfilialen befinden sich dagegen vornehmlich außerhalb des Stadtkerns,

¹ Wegen der geringen Anzahl der Warenhäuser in beiden Beispielstädten wurde auf eine Kartographische Darstellung verzichtet.

² Wehling (1986, S. 25) betont die große Bedeutung der Verstandortung von Warenhäusern für die Innenstadt.

³ Auch Wehling (1986, S. 25) stellt bei Waren- und (großen) Kaufhäusern eine Tendenz zur Konzentration auf wenige Standorte fest.

⁴ Tank/Klemm 1980, S. 76 bescheinigen den Banken dagegen eine Tendenz zu "möglichst günstigen" Lagen innerhalb der Geschäftsgebiete. Lichtenberger (1963, S. 479) bemerkt dazu für die Stadt Wien: "ihre (gemeint sind die Geldinstitute; d. Verf.) Bedeutung als Leitgeschäfte für Hauptgeschäftstraßen haben sie jedoch durch die Gründungswelle der Gegenwart verloren". Hier scheinen Zweigbetriebseröffnungen bzw. kleinere Bankinstitute gemeint zu sein, so daß man von unterschiedlichen Tendenzen zu den großen Bankstellen ausgehen muß. Heineberg (1985, S. 429) stellt für Hauptstellen (die in ihrer Zentralität allerdings nicht mit denen in Soest und Hattingen zu vergleichen sind) in West-Berlin fest, daß diese zu repräsentativen, verkehrsgünstig gelegenen Standorten neigen.

Abb. 29: Versicherungs- und Bankwesen, Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983

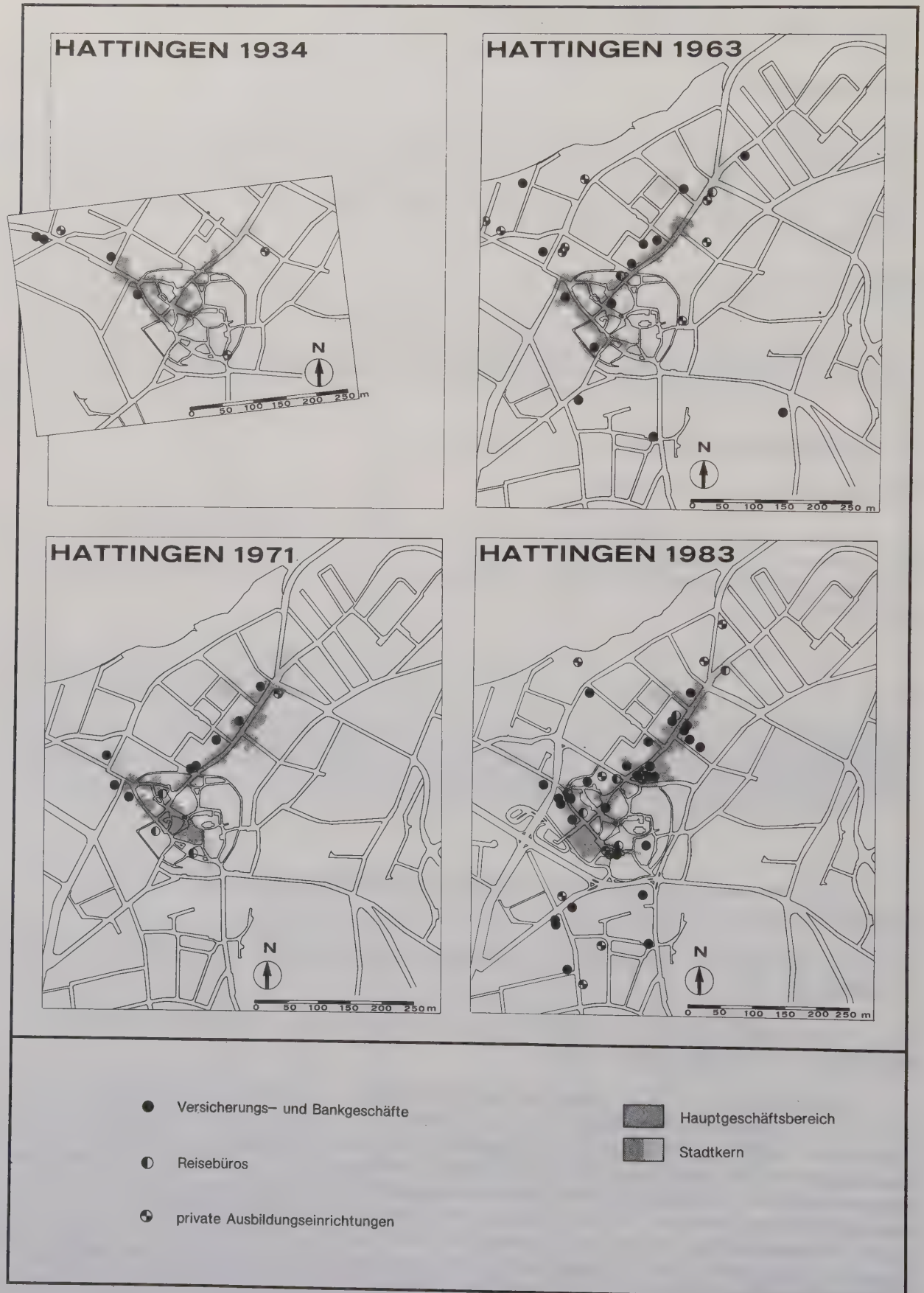


Abb. 30: Versicherungs- und Bankwesen, Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Quelle: Soester Adreßbücher der Jahre 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

zeigen also mehr eine wohngebietsbezogene Tendenz¹, wobei offensichtlich die leichte Erreichbarkeit eine wichtige Rolle spielt.

Die Gruppe Versicherungen läßt sich der z.T. groben Zusammenfassung in den Adreßbüchern wegen kaum interpretieren, da häufig Generalvertretungen, Geschäftsstellen und einfache Versicherungsvertreter (einer Gruppe mit häufig wohngebietsbezogenem Standortverhalten) in einer Kategorie aufgeführt werden². Die Betrachtung der Versicherungen in Soest ergibt eine von 1934 bis 1970 starke Zunahme der Standorte außerhalb der Altstadt bei etwa gleichgebliebener Anzahl der Standorte innerhalb der Wälle³.

Tab. 18:
Dienstleistungsgruppe Versicherungs- und Bankwesen nach Zentralitätsbindung

Jahr	HATTINGEN				Jahr	SOEST			
	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT			HGB	Stadtkern	STADT GESAMT	
	abs.	in %	abs.	in %		abs.	in %	abs.	in %
1934	0	0%	2	40%	1934	2	11%	11	58%
1963	2	12%	6	35%	1962	6	14%	15	36%
1971	1	10%	8	80%	1970	11	15%	22	31%
1983	9	31%	20	69%	1983	11	15%	29	40%

Quelle: Hattinger und Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

In Hattingen fehlt im Jahr 1971 die Kategorie Versicherungen im Adreßbuch völlig, so daß keine Tendenzen herausgearbeitet werden können. Allerdings läßt die Differenz der Zahl der Einrichtungen zwischen 1963 und 1983 auf eine ähnliche Entwicklung schließen. Zumindest für den letzten Zeitschnitt kann festgehalten werden, daß viele Generalvertretungen einer Versicherung zu zentralen oder doch zu repräsentativen Standorten tendieren.

4.4.2. Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie private Ausbildungseinrichtungen

Wegen der jeweils geringen Anzahl der Einrichtungen werden die Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs sowie die privaten Ausbildungseinrichtungen zusammen analysiert sowie mit Einrichtungen des Bank- und Versicherungswesens in einer Karte dargestellt (vgl. Abb. 29 und 30).

Die Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs (hier ausschließlich Reisebüros) zeigen eine sehr hohe Bindung an den Stadtkern, nicht aber an den Hauptgeschäftsbereich (von Ausnahmen in Soest 1962 und 1970 abgesehen). Der typische Standort liegt in stark von Passanten frequentierten Randlagen des Stadtkerns (Standortfaktor Passantenfrequenz).

Ein sehr unterschiedliches Standortverhalten weist die Gruppe der privaten Ausbildungseinrichtungen auf (Fahrschulen, Musikschulen, Tanzschulen etc.). Es lassen sich weder bei den einzelnen Städten noch im Zeitablauf eindeutige Tendenzen nachweisen. Auch scheint das Hattinger Adreßbuch 1971 fehlerhaft zu sein, da nicht anzunehmen ist, daß lediglich zwei private Ausbildungseinrichtungen zu der Zeit in Hattingen ansässig waren. Insgesamt ist eine disperse (indifferente) Verteilung der Standorte festzustellen.

¹ Heineberg/deLange (1983, S. 251 ff.) bejahen in ihrer sehr differenzierten Untersuchung grundsätzlich die Citybindung der Banken, attestieren aber bei außerhalb gelegenen Einrichtungen (vornehmlich Filialen) eine grundsätzliche Standortdispersion. Bei Citybanken wird eine Neigung zur Agglomerationsbildung hervorgehoben. Ähnliche Ergebnisse beschreibt Gad (1968, S. 234).

² Für die Versicherungsagenturen und -vermittlungen (d. h. nicht für Hauptstellen) in der West-Berliner City stellt Heineberg (1985, S. 429) eine disperse Verteilung fest.

³ Vgl. Heineberg/deLange 1983, S. 251 ff.

Tab. 19:
Dienstleistungsgruppe Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs nach Zentralitäts-
bindung

HATTINGEN						SOEST							
Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT		Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1934	0	0%	0	0%	0	100%	1934	0	0%	1	100%	1	100%
1963	0	0%	2	100%	2	100%	1962	1	100%	1	100%	1	100%
1971	0	0%	3	100%	3	100%	1970	1	100%	1	100%	1	100%
1983	2	33%	6	100%	6	100%	1983	2	40%	4	80%	5	100%

Quelle: Soester und Hattinger Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/62, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Tab. 20:
Dienstleistungsgruppe private Ausbildungseinrichtungen nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN						SOEST							
Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT		Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1934	0	0%	1	25%	4	100%	1934	3	27%	3	27%	11	100%
1963	0	0%	1	10%	10	100%	1962	1	11%	1	11%	9	100%
1971	1	100%	1	100%	1	100%	1970	1	7%	3	20%	15	100%
1983	4	36%	5	45%	11	100%	1983	1	5%	5	24%	21	100%

Quelle: Hattinger und Soester Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

4.4.3. Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten und Unterhaltungsgewerbe

Die Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, deren Zahl in Hattingen im Zeitablauf etwa gleich-
geblieben ist (Ausnahme 1963), während sie in Soest in den letzten Zeitschnitten anstieg, zeigen
in beiden Städten und über alle Zeitschnitte hinweg eine geringe Stadtkernbindung¹. Offensicht-
lich werden repräsentative Standorte in den Außenbereichen bevorzugt, die zudem den Vorteil der
leichten Erreichbarkeit genießen, abgesehen von alteingesessenen Hotels, die häufig traditions-
reiche Standorte im Stadtkern halten. Eine denkbare Agglomeration im bahnhofsnahen Bereich läßt
sich in beiden Städten nicht feststellen. Allerdings liegt der Bahnhof jeweils außerhalb der
untersuchten Gebiete.

Tab. 21:
Dienstleistungsgruppe Beherbergungsgewerbe nach Zentralitätsbindung

HATTINGEN						SOEST							
Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT		Jahr	HGB		Stadtkern		STADT GESAMT	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1934	1	14%	1	14%	7	100%	1934	1	20%	1	20%	5	100%
1963	0	0%	1	50%	2	100%	1962	2	40%	2	40%	5	100%
1971	1	14%	1	14%	7	100%	1970	4	44%	4	44%	9	100%
1983	0	0%	1	17%	6	100%	1983	1	10%	1	10%	10	100%

Quelle: Soester und Hattinger Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/62, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Eine ähnlich geringe Stadtkernbindung weisen die Einrichtungen der Dienstleistungsgruppe Gast-
stätten- und Unterhaltungsgewerbe (Kneipen, Imbißstuben, Cafés sowie Automatencenter, Lichtbild-
theater etc.) auf, obwohl sie auch im Stadtkern in großer Anzahl vorhanden sind².

¹ Vgl. auch die Ergebnisse von Wehling (1986, S. 36), der für die Innenstadt von Essen feststellt, daß Hotels lediglich außerhalb der zentralen Bereiche zu finden sind. Wehling be-
gründet dies mit der fehlenden Notwendigkeit (vgl. ebenda).

² Vgl. Wehling 1986, S. 43.

Abb. 31: Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten und Unterhaltungsgewerbe: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983

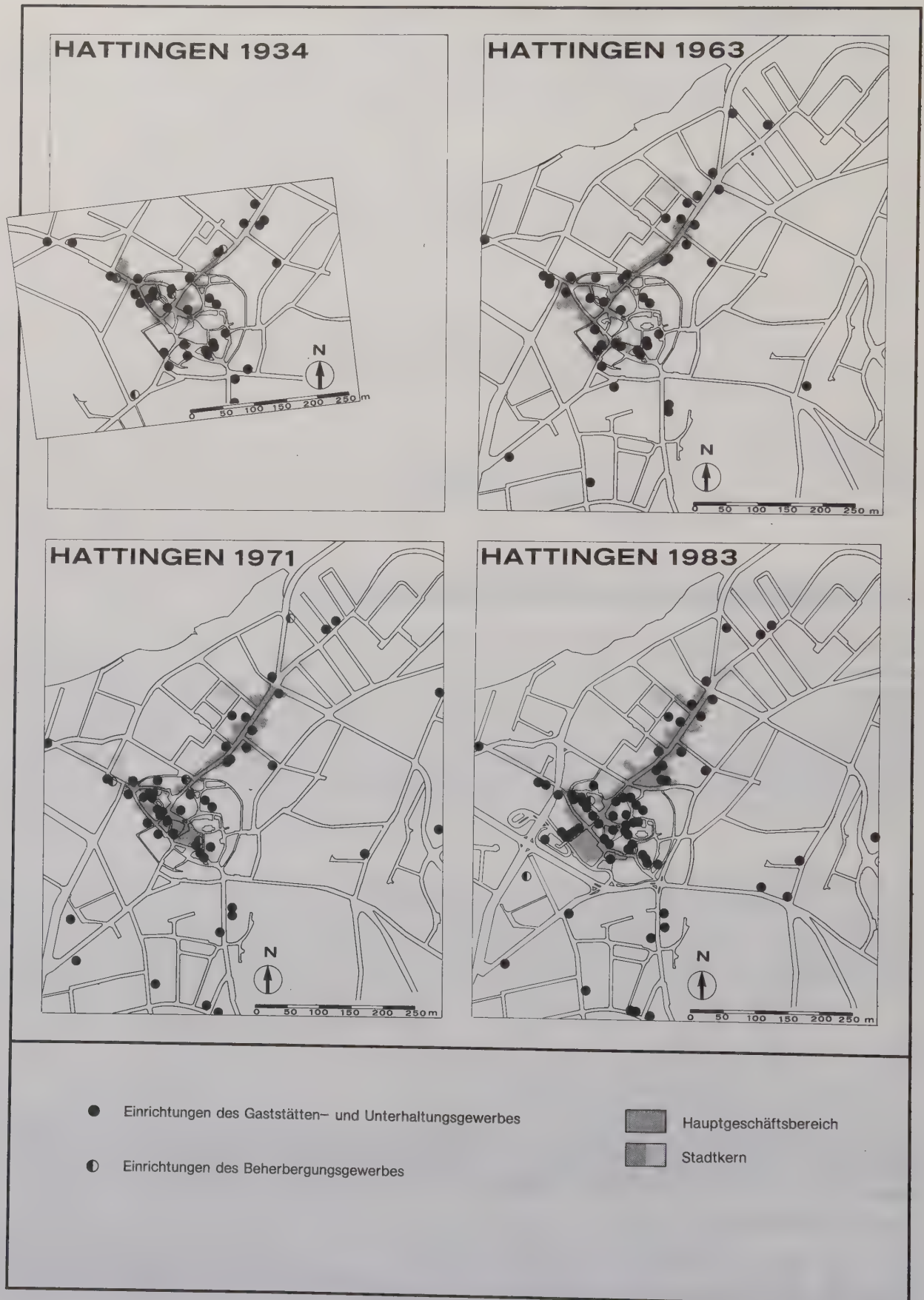
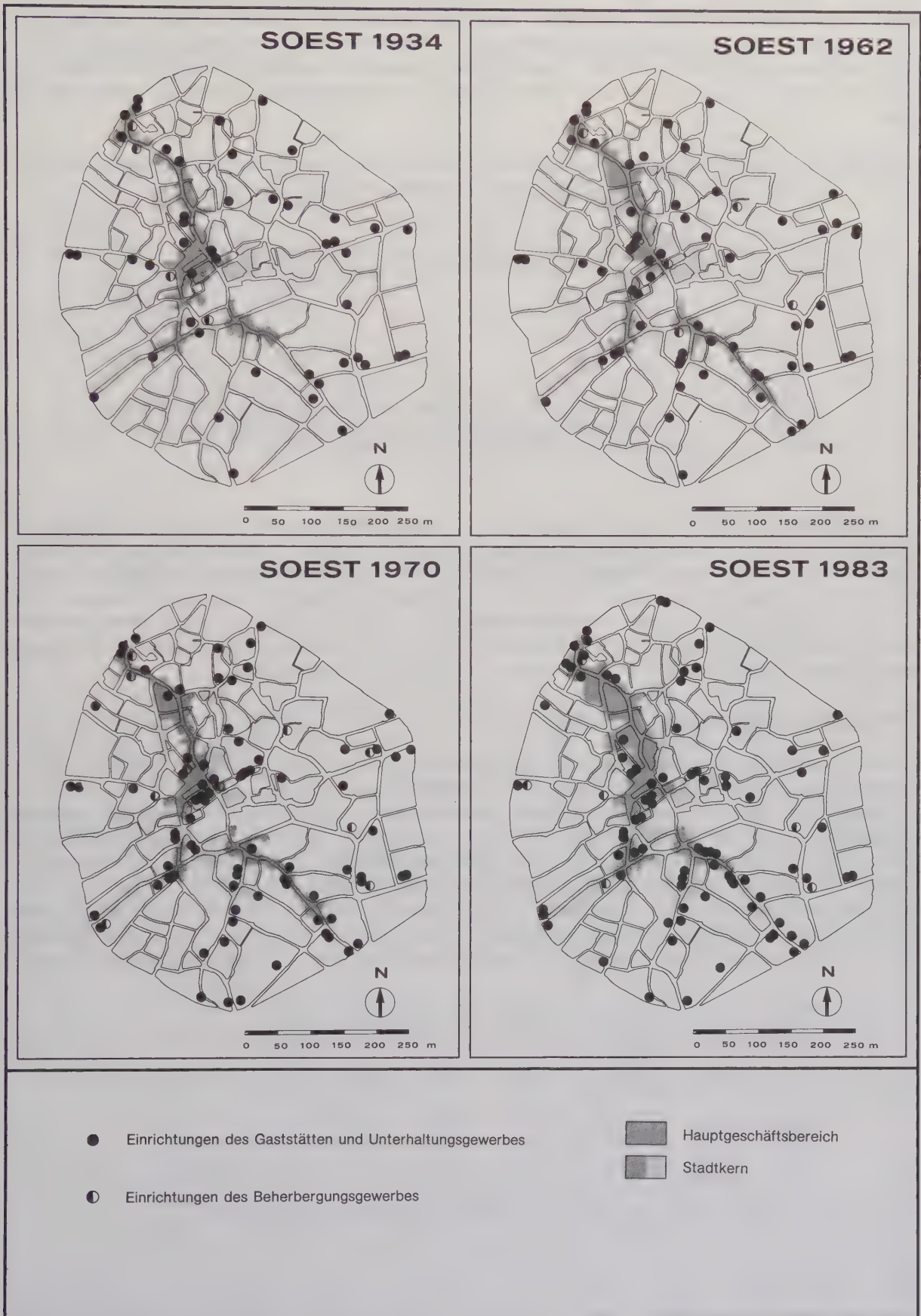


Abb. 32: Beherbergungsgewerbe sowie Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Das Standortmuster in Hattingen zeigt eine im Zeitablauf beständige Ballung in den stadtkernnahen Bereichen bei zunehmender Anzahl von wohngebietsbezogenen Betrieben (vornehmlich Gaststätten)¹. In Soest dagegen scheinen sich erst langsam Ballungszonen herauszukristallisieren bei ansonsten indifferentem Standortverhalten. Bevorzugt werden die Standorte Markt als repräsentativer Bereich mit historischer Bausubstanz, der nördliche Teil der Brüderstraße als "Nahtstück" zum Bahnhofsbereich sowie der Grandweg. Hier haben sich vornehmlich Imbißstuben und z. T. Automatenalons angesiedelt, die mit dem ansässigen Lichtbildtheater eine Standortgemeinschaft bilden.

Bemerkenswert ist der Zuwachs der Gaststätten im Bereich des Kirchplatzes in Hattingen im Zeitraum 1971 bis 1983 als Folge des Repräsentativitätszuwachses durch die Sanierung.

Tab. 22:
Dienstleistungsgruppe Gaststätten und Unterhaltungsgewerbe nach Zentralitätsbindung

Jahr	HATTINGEN			Jahr	SOEST		
	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT		HGB	Stadtkern	STADT GESAMT
	abs.	in %	abs. in %		abs.	in %	abs. in %
1934	4	9%	5 11%	1934	10	16%	13 21%
1963	11	20%	14 25%	1962	16	15%	20 19%
1971	11	17%	13 20%	1970	17	11%	24 16%
1983	19	22%	24 28%	1983	12	9%	29 22%
			86 100%				134 100%

Quelle: Soester und Hattinger Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/62, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Den Löwenanteil der Dienstleistungsgruppe stellen die Gaststätten, die die indifferente Standorttendenz der Dienstleistungsgruppe ausmachen. Geringfügig andere Tendenzen zeigen die Imbißstuben und Cafés, die sich häufig in "Rufnähe" zu den zentralen Gebieten befinden, wobei die Cafés zu den repräsentativen Standorten neigen. Die Lichtspieltheater, die nicht selten der "Motor" für die Ansiedlung anderer Vergnügungsbetriebe und auch Imbißstuben sind, benötigen spezielle Baulichkeiten, die i.a. in den Stadtkerngebieten nicht oder nur als ererbte Überbleibsel (Persistenzen; Beispiel: das Kino am Marktplatz in Soest) vorhanden sind.

4.4.4. Private gehobene Dienstleistungen

Ein sehr bemerkenswertes Standortmuster ergibt sich bei den privaten gehobenen Dienstleistungen (Arztpraxen, Ingenieurbüros, Architektenbüros, Rechtssanwälte, Steuerberater, etc.) in Hattingen. Seit Beginn des Untersuchungszeitraumes bevorzugten diese Einrichtungen den Bereich zwischen der Heggerstraße und der Bahnhofstraße. Ein 1963 beginnender und 1971 verstärkt auffälliger Trend in die Südstadt hat sich bis 1983 nicht gehalten. Insgesamt gesehen ergibt sich ein indifferentes Standortverhalten der Dienstleistungsgruppe in Hattingen, die dem der privaten gehobenen Dienstleistungen in Soest entspricht. Hier treten Agglomerationen 1962 in den südlich und nördlich eng an den Markt grenzenden Bereichen auf, eine Tendenz, die 1970 schwächer ausgeprägt und - zumindest in dem nördlich an den Markt angrenzenden Bereich - 1983 wieder aufzufinden ist.

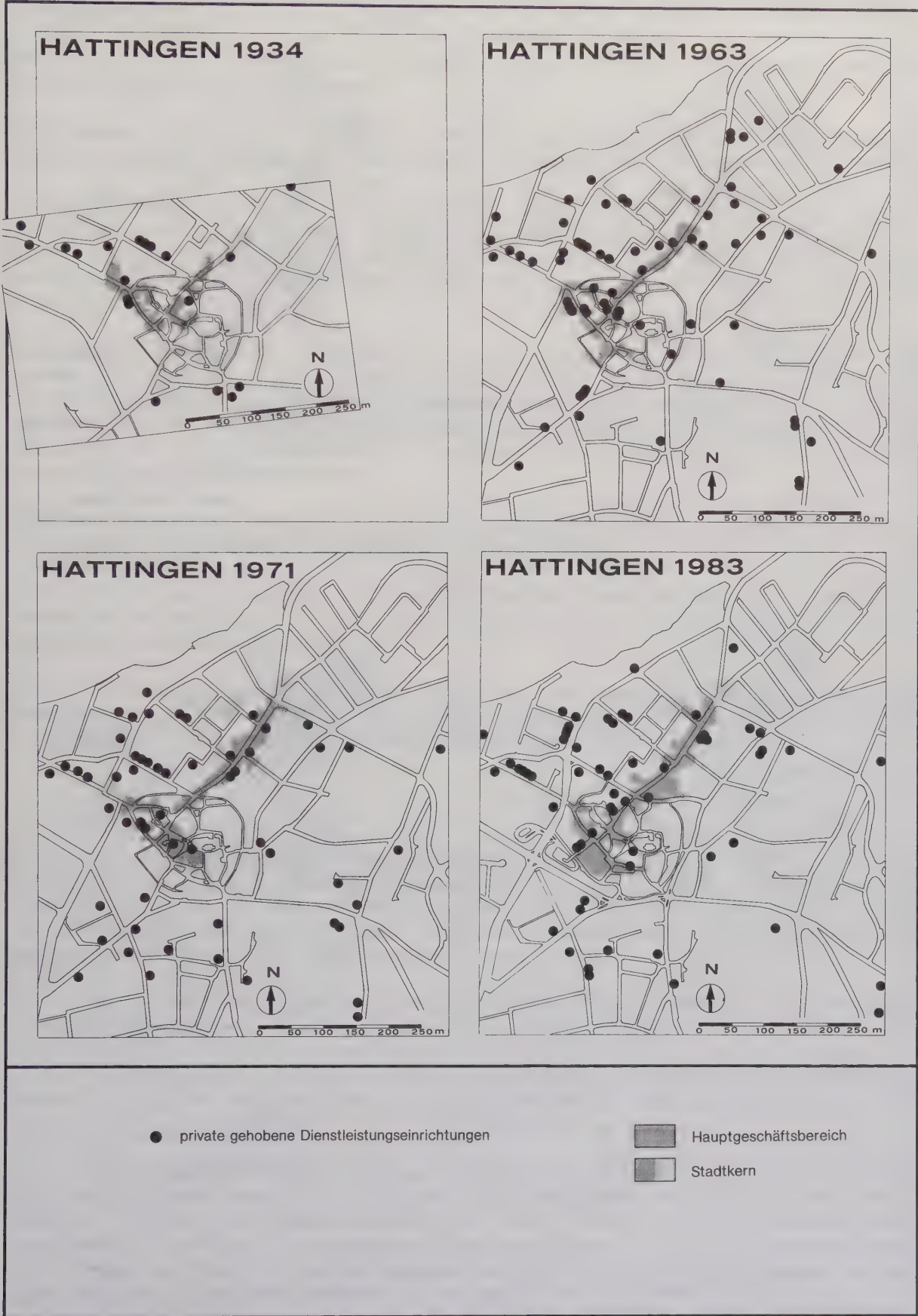
Tab. 23:
Dienstleistungsgruppe private gehobene Dienstleistungen nach Zentralitätsbindung

Jahr	HATTINGEN			Jahr	SOEST		
	HGB	Stadtkern	STADT GESAMT		HGB	Stadtkern	STADT GESAMT
	abs.	in %	abs. in %		abs.	in %	abs. in %
1934	0	0%	6 23%	1934	9	16%	24 42%
1963	3	4%	20 25%	1962	21	15%	62 45%
1971	7	9%	19 24%	1970	13	8%	47 29%
1983	11	14%	20 25%	1983	20	13%	59 37%
			80 100%				159 100%

Quelle: Soester und Hattinger Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/62, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

¹ Vgl. hierzu Abele 1969, S. 65.

Abb. 33: Private gehobene Dienstleistungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Hattingen von 1934 bis 1983



Quelle: Hattinger Adreßbücher der Jahre 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

Abb. 34: Private gehobene Dienstleistungen: Entwicklung der Unternehmensstandorte in Soest 1934, 1962, 1970 und 1983



Quelle: Soester Adreßbücher der Jahre 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983
Entwurf und Kartographie: Steltemeier

In Hattingen besteht eine im Zeitablauf gleichbleibende, relativ schwach ausgeprägte Tendenz zum Stadtkern. Die Einrichtungen in Soest dagegen weisen bei einer höheren Stadtkernbindung im Zeitschnitt 1970 einen relativen wie absoluten Einbruch der Bindung an die zentralen Bereiche im Jahr 1983 auf.

Hervorzuheben ist, daß die Gesamtzahl der Einrichtungen in Soest zu allen Zeitschnitten ungefähr doppelt so hoch ist wie in Hattingen.

Im folgenden soll der relativ heterogene Bereich der gehobenen privaten Dienstleistungen in die einzelnen Funktionsgruppen aufgliedert und deren Standortverhalten grob beschrieben werden.

In beiden Städten ist die Wohngebietsorientierung bei den praktischen Ärzten (bzw. Allgemeinmedizinern) ausgeprägter als bei den Fachärzten oder den Zahnärzten¹. Die in den letzten Zeitschnitten deutlichere Tendenz zur Wohngebietsorientierung auch bei den Fachärzten wird hauptsächlich von den Internisten getragen, da diese mehr und mehr die Funktion von Allgemeinmedizinern zu erfüllen scheinen.

Agglomerationsbereiche bei Ärzten sind in Hattingen der erwähnte Bereich zwischen der Heggerstraße und der Bahnhofstraße, in Soest der Bereich zwischen der Nöttenstraße und der Brüderstraße (beide Bereiche in "Rufnähe" zur Stadtkern) sowie - weniger ausgeprägt - in der Nähe der Krankenhäuser (in Hattingen in der Friederichstraße; in Soest in den Bereichen östlich der Wiesenstraße und - 1983 - am großen Teich in der Nähe des Marienhospitals bzw. an der Jakobistraße in der Nähe des Stadtkrankenhauses)².

Die Berufsgruppe der Architekten und Ingenieure zeigt in Soest insbesondere in den letzten Zeitschnitten eine ausgesprochen zentrifugale Standorttendenz.

Rechtsanwaltspraxen sind stärker stadtkernorientiert bzw. haben sich im Bereich der Amtsgerichte beider Städte angesiedelt³. Bei den anderen Standorten dürfte es sich um Wohnhäuser der Rechtsanwälte mit angegliederter Praxis handeln.

Ein den Allgemeinmedizinern angenähertes Verhalten zeigen auch die Steuerberater bzw. Steuerbevollmächtigten. Auch hier befinden sich viele Praxen sowohl in Wohngebietsnähe als auch in Stadtkernnähe. Ein diesbezüglich ähnliches Bild weist die Stadt Soest auf⁴.

¹ Vgl. Heineberg/deLange 1983, S. 279; ähnliche Ergebnisse finden sich - allerdings ohne die Differenzierung nach Allgemeinmedizinern, Fachärzten und Zahnärzten - bei Demmler-Mosetter, 1978, S. 38 und Abele 1968, S. 63. Heineberg (1985, S. 432) bescheinigt den Allgemeinmedizinern und den Zahnärzten in der West-Berliner City ein disperses Standortverhalten, während er für Fachärzte die Tendenz zu zentralen Standorträumen feststellt.

² Auf Agglomerationstendenzen im Bereich von Krankenhäusern weisen auch Heineberg/deLange (1983, S. 261) hin.

³ Vgl. Gad 1968, S. 233; Abele 1968, S. 245 und 1969, S. 63; Demmler-Mosetter 1978, S. 38; Petzold 1974, S. 99; Tank/Klemm 1980, S. 163; Heineberg/deLange 1983, S. 267; Heineberg 1985, S. 432.

⁴ Die Ergebnisse in der Literatur sind uneinheitlich. Während Gad (1968, S. 233) grundsätzlich eine stärkere Bindung an die City und deren Randgebiete feststellt, weisen Tank/Klemm (1980, S. 163) auf die Wohngebietsorientierung der - wohl die größte Zahl der Unternehmungen ausmachenden - Betriebe mit Kleinkunden hin. Heineberg/deLange (1983, S. 279) bemerken dazu, daß die Streuung der Standorte der Einrichtungen beträchtlich ist; innenstadtgelegene Büros zeigen einen Hang zur City und deren Randgebieten, während außerhalb liegende Einrichtungen mehr wohngebietsorientiert sind.

4.5. Gesamtbetrachtung der untersuchten Einrichtungen

Im folgenden sollen Aspekte der Standortentwicklung behandelt werden, die bei der Betrachtung der einzelnen Branchen nicht deutlich wurden bzw. werden konnten. Es wird kurz auf die Entwicklung der Einzelhandelseinrichtungen in ihrer Gesamtheit eingegangen, wobei einzelne Aspekte nochmals zusammenfassend verdeutlicht werden, um im Anschluß daran bestimmte branchenübergreifende Phänomene innerhalb der Städte zu diskutieren.

Eine zusammenfassende Betrachtung aller Einrichtungen (Einzelhandel und Dienstleistungen) anhand einer Statistik erscheint nicht sinnvoll, da die Dienstleistungseinrichtungen eine zu heterogene Gruppe darstellen (z. B. Bankenhauptstellen und Versicherungsvertreter in einer Gruppe), um eine angemessene Interpretation der Zahlen leisten zu können.

Tab. 24:
Einzelhandel insgesamt nach Zentralitätsbindung
HATTINGEN und SOEST

HATTINGEN								SOEST							
Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	CITY abs.	in %	STADT abs.	GESAMT in %	Jahr	Bed.- stufe	HGB abs.	in %	CITY abs.	in %	STADT abs.	GESAMT in %
1934	1	5	38%	12	92%	13	100%	1934	1	15	39%	19	50%	38	100%
	2	39	46%	59	69%	85	100%		2	98	46%	120	56%	214	100%
	3	32	31%	62	61%	102	100%		3	52	32%	73	44%	165	100%
1963	1	13	57%	17	74%	23	100%	1962	1	24	44%	31	57%	54	100%
	2	54	56%	75	77%	97	100%		2	80	38%	106	50%	211	100%
	3	31	35%	48	54%	89	100%		3	43	16%	69	26%	267	100%
1971	1	10	40%	14	56%	25	100%	1970	1	30	43%	34	49%	69	100%
	2	57	52%	76	70%	109	100%		2	88	40%	107	49%	220	100%
	3	30	23%	57	45%	128	100%		3	41	15%	57	21%	277	100%
1983	1	24	53%	29	64%	45	100%	1983	1	31	37%	38	45%	84	100%
	2	82	61%	92	68%	135	100%		2	97	43%	123	54%	228	100%
	3	36	36%	44	44%	100	100%		3	27	19%	34	24%	142	100%

Quelle: Hattinger und Soester Adressbücher aus den Jahren 1934, 1962/63, 1970/71 und 1981/82 sowie eigene Erhebungen 1983

Die Zahl der im Untersuchungsgebiet Hattingsens ansässigen Einzelhandelsbetriebe insgesamt ist im Zeitablauf permanent gestiegen. Dieses Wachstum wird hauptsächlich von den Betrieben mit Waren der Bedarfsstufen 1 (selten verlangte, hochwertige Waren) und 2 (mittelwertige und mittelfristig nachgefragte Waren) getragen, während die Tendenz der Betriebe mit Waren der Bedarfsstufe 3 (niederwertige, kurzfristig verlangte Waren) im Zeitablauf schwankt. Bis zum Zeitpunkt 1970 ergibt sich ein ähnliches Bild für Soest. Auch hier ist die Gesamtzahl der Einrichtungen steigend. Nach 1970 fällt sie ab, bedingt durch die sinkende Zahl der Betriebe mit Waren der Bedarfsstufe 3. Die Zahl der Einrichtungen mit Waren der Bedarfsstufe 1 sinkt im Zeitablauf, während die der Betriebe mit Waren der Bedarfsstufe 2 relativ konstant bleibt.

Absolut gesehen ist die Anzahl der Geschäfte aller Bedarfsstufen in allen Zeitschnitten in Soest höher als in Hattingen, z. T. sogar um knapp das Dreifache. Allein aus diesen Tatsachen könnte man - vorausgesetzt, die Betriebsgrößen sind in den Städten etwa gleich - schon herauslesen, daß Soest ein relativ altes hochrangiges Zentrum ist, während Hattingsens Zentralität entweder erst im Aufbau befindlich ist, oder die Ansiedlung von zentralen Einrichtungen gehemmt wird durch die unmittelbare Nähe zu größeren Ruhrgebietsstädten. Lt. LEF I/II (1979) sollen Soest und Hattingen die gleiche Anzahl von Einwohnern mit zentralen Gütern versorgen (50 - 100000 Einwohner im Mittelbereich). Wie groß der tatsächliche Einzugsbereich der jeweiligen Stadt ist, insbesondere auch an zurückliegenden Zeitschnitten, kann nicht exakt angegeben werden. Aus den Zahlen der Untersuchung geht zumindest klar hervor, daß Soest besser in der Lage ist, die geplante Anzahl von Einwohnern zu versorgen, als Hattingen, trotz dessen Aufwärtstrend bei periodisch verlangten Gütern.

Bis 1970 war das Schicksal Hattingsens ungewiß; es waren Vorschläge im Gespräch, nach denen die Stadt von Bochum eingemeindet werden sollte. Nach der Erstellung von drei Gutachten, die die eigenständige Zentralität Hattingsens in den im Jahre 1970 verwirklichten Gebietszustand nach-

weisen konnten¹, konnte sich die Stadt ihrem geplanten Rang in der Städtehierarchie entsprechend - zumindest theoretisch - entwickeln.

Mit diesem Hintergrund bieten sich zwei schon angedeutete Erklärungen für die oben beschriebenen Tendenzen an:

1. Hattingen ist durch eben dieses ungewisse Schicksal bis 1970 in seiner Entwicklung stark behindert gewesen und holt z. Zt. im Angebot an zentralen Gütern auf.

2. Hattingen ist durch den Kaufkraftabfluß in die nahegelegenen hochrangigen Zentren Bochum und Essen in der Ausbildung seiner Zentralität behindert. Zu dem jetzigen Zeitpunkt läßt sich keine eindeutige Aussage darüber treffen, welcher der beiden Erklärungsansätze zutreffender ist. Mit Blick auf die Länge des Zeitraumes seit der Gebietsreform allerdings erscheint die zweite Erklärung einleuchtender.

Unterschiedlich bei den Beispielstädten ist auch die Hauptgeschäftsbereichs- bzw. Stadtkernbindung der Einrichtungen. Die Betriebe Hattingens konzentrieren sich über die Zeitschnitte hinweg in weitaus stärkerem Maße als in Soest. Hier scheinen "verkrustete" Standortstrukturen des alten zentralen Ortes Soest deutlich zu werden, während die Ansiedlung der Betriebe in Hattingen offensichtlich in sehr viel stärkerem Maße durch die Stadtplanung beeinflusst werden konnte.

Insgesamt gesehen hat sich bei beiden Städten - bis auf wenige Ausnahmen - die Hauptgeschäftsbereichs- bzw. Stadtkernbindung nur unwesentlich verändert. Bemerkenswert ist auch die Tatsache, daß sich die Zahl der im Hauptgeschäftsbereich befindlichen Einrichtungen in Hattingen der in Soest angenähert hat (allerdings ist 1983 der Hauptgeschäftsbereich in Hattingen etwas kleiner als in Soest).

Die Diskussion der einzelnen Branchen hat deutlich gemacht, daß sich in Soest als altem Mittelzentrum sehr viel mehr persistente Standorte finden lassen als in Hattingen. Dieses Phänomen wird weiter unten noch eingehender zu untersuchen sein.

In beiden Städte sind bei den meisten Einrichtungsgruppen insbesondere in den letzten Zeitschnitten ähnliche bzw. gleiche Standorttendenzen wie in Großstädten festzustellen, wie sich aus dem Vergleich mit den in der Literatur vorgefundenen Untersuchungsergebnissen ergibt. Offensichtlich ist auch in Mittelstädten der Konkurrenzdruck so groß geworden, daß für betriebszweck-irrationale Einflußfaktoren auf die Standortwahl immer weniger Spielraum bleibt.

Deutliche Hinweise auf den zentralörtlichen Rang der Stadtkerne bietet die Zusammensetzung der stadtkernbestimmenden² Branchen (Einrichtungsgruppen, die in größerer Anzahl im Stadtkern anzutreffen sind). In den Beispielstädten sind dies:

1. Lebens- und Genußmittelgeschäfte der Bedarfsstufe 3
2. Körperpflege- und Heilbedarfsgeschäfte der Bedarfsstufe 2
3. Einrichtungen des Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbes
4. Bekleidungs- und Textilgeschäfte der Bedarfsstufe 2
5. Sonstige gehobene private Dienstleistungen

Sind die beiden zuletzt genannten Branchengruppen auch in Großstädten stadtkernbestimmend, so ist dies für die ersten drei Gruppen nicht der Fall.

¹ Vgl. Schöller u. a. 1968, Buchholz/Heineberg 1968 und Buchholz u. a. 1971.

² Zu dem Begriff vgl. Heineberg 1977.

Der Mittelstadtcharakter beider Beispielstädte zeigt sich insbesondere auch in den Standorttendenzen der Branchengruppe Körperpflege- und Heilbedarf sowie in der Bevorzugung der stadtkernnahen Standorte des Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbes sowie der Lebens- und Genußmittelbranchen (nur Bedarfsstufe 3). In Hattingen sind hier auch im Stadtkern außergewöhnlich viele Einrichtungen zu finden, ein Hinweis auf die vom Gesamtangebot her geringwertigere Ausstattung der zentralen Räume Hattingens verglichen mit denen Soests. Zudem fehlen in den Beispielstädten höherwertige und höchstwertige Funktionen, wie z. B. ausgesprochen exklusive Modewarengeschäfte und Parfümerien als Einrichtungen, die sich vornehmlich in Großstädten ansiedeln oder Vertretungen von Fluggesellschaften und Hauptverwaltungen von großen Banken und Versicherungsgesellschaften als vornehmlich in höchstrangigen Großstädten befindliche Einrichtungen.

Ein weiteres Mittelstadtmerkmal könnte das Fehlen von größeren branchengleichen Agglomerationen - sieht man von der Agglomeration der Bekleidungs- und Textiliengeschäfte im Hauptgeschäftsbereich ab - innerhalb des Stadtkern sein, wie sie sich fast immer in Großstädten gebildet haben (vgl. Möbelbranche im "Tal" in München; Pelzwaren nördlich des Hauptbahnhofs in Frankfurt, Bankenviertel in Düsseldorf, Frankfurt, Unterhaltungsbedarfsbranche in der Brückstraße in Dortmund u. s. w.). Dennoch lassen sich Ansätze zu Agglomerationen durchaus finden, wie z. B. am südlichen Ende der Bruchstraße (Fahrzeugbranche) oder am nördlichen Ende der Heggerstraße (Hausratbedarf sowie Wohn- und Einrichtungsbedarf) in Hattingen sowie in Soest die Bankenagglomeration 1983 an der Marktstraße oder am Grandweg die mehrfach auftretenden Buch- und Schreibwarengeschäfte.

Einzelhandelsnutzungen in den höheren Etagen sind in den Beispielstädten seltener zu finden. Hierbei handelt es sich offensichtlich um ein echtes Mittelstadtkriterium, das im Rahmen dieser Untersuchung aber nicht näher untersucht wurde.

Zusammenfassend soll Tabelle 25 einen Überblick geben über die wichtigen betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren der einzelnen Branchen.

Tab. 25:
Betriebswirtschaftliche Standortfaktoren (Pullfaktoren) nach Branchen

Branchen	Bedarfs- stufe	Einordnung nach Standortverhalten ^o	Agglomeration waren- gleich	branchen- gleich	branchen- ungleich	Repräsen- tativität	Passanten- dichte	Art der Passanten	Erreichbarkeit mit dem PKW	Parkmoq- lichkeiten
Lebens- und Genußmittel	2 3	zentripetal zentrumneutral		x	x (x)		x (x)		(x)	(x)
Bekleidung und Textilien	1 2	zentripetal zentripetal	x x	x x	x x	x x	x x			
Hausrat	1 2	annähernd zentripet. annähernd zentripet.		x (wegen der geringen Zahl kein eindeutiger Faktor feststellbar)	x					
Körperpflege u. Heilbedarf	1 2 3	zentripetal zentripetal zentrumneutral			x x o	x	x		(o)	(o)
Bildung und Kunst	1 2	zentrumneutral annähernd zentripet.			o	x		(o)		
Unterhaltungs- bedarf	1 2	zentrumneutral zentrumneutral					x			
Arbeits- und Betriebsmittel	1 2	zentrifugal zentrifugal							x x	x x
Fahrzeuge	1 2 3	zentrifugal zentrifugal zentrifugal		x x					x x x	
Schmuck- und Zierbedarf	1 2 3	zentripetal zentripetal zentrumneutral	x x	x x	x x x	x	x x (x)			(x)
Warenhäuser	/	zentripetal	(nicht sehr wichtig, da sich Warenhäuser in Mittelstädten ihren Standort selbst schaffen) ansonsten:							
					x	x	x		x	x

x = für die meisten Unternehmen der Branchengruppe sehr wichtig

(x) = für einige Unternehmen der Branchengruppe sehr wichtig

o = für die meisten Unternehmen der Branchengruppe wichtig, aber nicht unbedingt ausschlaggebend

(o) = für einige Unternehmen der Branchengruppe wichtig, aber nicht unbedingt ausschlaggebend

^oIm Kapitel C.4.3. ermittelte Standorttendenzen in bezug auf den Stadtkern unter besonderer Berücksichtigung der Gegenwart

Entwurf: Steltemeier

5. Betriebszweckirrationale Standortfaktoren: einige Regelhaftigkeiten

5.1. Standortfaktoren im Urteil der Betriebsleiter

Im vorangegangenen Kapitel wurde versucht, aus dem regelhaften räumlichen Verhalten zentraler Einrichtungen auf für einzelnen Branchen notwendige Standortfaktoren zu schließen. Im folgenden sollen nun Standortfaktoren im Urteil der Betriebsleiter selbst vorgestellt und diskutiert werden. Zu diesem Zweck werden einzelne Branchengruppen zusammengefaßt zu Gruppen mit gleichem Standortverhalten und damit auch gleichen oder ähnlichen zugrundeliegenden Standortfaktoren (vgl. die ausführliche Erläuterung in Kap. B.2.3.).

Der Vergleich der Anzahl der Nennungen der für die Ansiedlung relevanten Faktoren aller Einrichtungen zusammengekommen (Tab. 26 und 27) zeigt für beide Beispielstädte eine ähnliche Tendenz: Passantendichte, Miete und Verfügbarkeit nehmen eindeutig die höchsten Stellenwerte der Standortfaktoren ein, gefolgt von den Faktoren Repräsentativität und vorhandener Parkraum. Auffällig ist die jeweils höhere Prozentzahl der Nennungen von den relevanten Standortfaktoren Passantendichte, Miete und Verfügbarkeit in Hattingen. Offensichtlich spiegelt sich hier die schon festgestellte höhere Bindung der zentralen Einrichtungen an die zentralen Standorträume in Hattingen wider, da die genannten Faktoren insbesondere in zentralen Räumen wirksam sind bzw. vorkommen.

Diese für die Gesamtheit der Einrichtungen (und deren Antworten) getroffenen Feststellungen können auch für mehr oder weniger alle Branchengruppen gelten. Bis auf wenige Abweichungen ergeben sich also bemerkenswert geringe Unterschiede in der Einschätzung der für die Ansiedlung relevanten Standortfaktoren durch die Betriebsleiter, obwohl aus der Betrachtung der Standorttendenzen der einzelnen Branchen deutliche Unterschiede zu erwarten waren. Offensichtlich bestätigt sich der methodische Einwand von Wirth (1981, S. 174 ff.), daß bei Fragebogenaktionen bestenfalls das Verhalten der Befragten bei der Befragung studiert werden kann, nicht aber die Motive eines bestimmten Verhaltens in der Vergangenheit.

Dennoch sollte hervorgehoben werden, daß insbesondere die Einrichtungen mit annähernd zentripetalem Standortverhalten z. T. deutlich häufiger persönliche Gründe wie die Faktoren "Eigentum an Betriebsräumen", "Wohnen am Betriebsstandort" und "sonstige persönlichen Gründe" für die Standortwahl angeben als andere Einrichtungen. In Soest ist der Faktor "Eigentum an Betriebsräumen" für die meisten Einrichtungen mit annähernd zentripetalem Standortverhalten der wichtigste Ansiedlungsfaktor. Diesem Sachverhalt wird später näher nachzugehen sein.

5.2. Lebenszyklen als standortdifferenzierendes Merkmal

Neben der Zugehörigkeit zu einer Branche als wohl wichtigstem Merkmal für räumliches Verhalten eines Betriebes und dem Merkmal der Anzahl von Betrieben eines Unternehmens (Filialisierung), einem Merkmal, das in Kap. C.7.1. näher untersucht wird, sind weitere Kriterien denkbar, die Präferenzen in der Standortwahl hervorrufen.

Entsprechend den Erkenntnissen der Wirtschafts- bzw. Industriegeographie¹ wird im folgenden der Frage nachgegangen, ob auch bei Unternehmen des tertiären oder quartären Sektors Lebenszyklen feststellbar sind, die im Zusammenhang mit dem räumlichen Verhalten stehen².

Doch nicht nur Betriebe machen Phasen eines Lebenszyklus durch. Insbesondere die Migrationsforschung hat den Einfluß des Alters auf die Wahl des Wohnstandortes festgestellt³. Es liegt die

¹ Vgl. Vernon (1962), der für Produkte und die Industrien, die diese Produkte herstellen, Lebenszyklen festgestellt hat, die im Zusammenhang mit räumlichem Verhalten stehen (Product-Cycle-Theory). Vgl. auch Hirsch 1967 und Nuhn 1985.

² Vgl. auch Hartwig, der für kleinere Bürobetriebe von Freiberuflern Unterschiede im Standortverhalten nach dem Büroalter feststellt (1983, S. 113).

³ Vgl. stellvertretend für viele Beispiele Höllhuber 1982.

Tab. 26:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Branchen (kategorisiert nach Standortverhalten)
SOEST

Branchen mit: Standortfaktor	zentripetalem StV.		annäh. zentrip. StV.		zentriumsneutr. StV.		zentrifugalem StV.		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	19	73%	4	44%	32	58%	0	0%	55	61%
Art d. Passanten	6	23%	0	0%	16	29%	0	0%	22	24%
Agglomeration	9	35%	3	33%	11	20%	0	0%	23	26%
Verfügbarkeit	11	42%	4	44%	36	65%	0	0%	51	57%
Expansion	5	19%	4	44%	12	22%	0	0%	21	23%
Mietkosten	13	50%	5	56%	36	65%	0	0%	54	60%
Eigentum, Betriebsräume	10	38%	7	78%	11	20%	0	0%	28	31%
Repräsentativität	10	38%	3	33%	32	58%	0	0%	45	50%
Vorhandener Parkraum	12	46%	5	56%	29	53%	0	0%	46	51%
Wohnen am Betriebsstandort	1	4%	3	33%	18	33%	0	0%	22	24%
sonstige persönl. Gründe	1	4%	4	44%	5	9%	0	0%	10	11%
Summe der Einrichtungen	26	100%	9	100%	55	100%	0	100%	90	100%

14 Fragebögen ohne entsprechende Antworten; Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 27:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Branchen (kategorisiert nach Standortverhalten)
HATTINGEN

Branchen mit: Standortfaktor	zentripetalem StV.		annäh. zentrip. StV.		zentriumsneutr. StV.		zentrifugalem StV.		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	28	93%	5	63%	29	66%	0	0%	62	76%
Art d. Passanten	14	47%	2	25%	10	23%	0	0%	26	32%
Agglomeration	4	13%	0	0%	12	27%	0	0%	16	20%
Verfügbarkeit	23	77%	6	75%	28	64%	0	0%	57	70%
Expansion	12	40%	2	25%	13	30%	0	0%	27	33%
Mietkosten	24	80%	6	75%	32	73%	0	0%	62	76%
Eigentum, Betriebsräume	6	20%	4	50%	12	27%	0	0%	22	27%
Repräsentativität	19	63%	7	88%	21	48%	0	0%	47	57%
Vorhandener Parkraum	18	60%	2	25%	21	48%	0	0%	41	50%
Wohnen am Betriebsstandort	4	13%	3	38%	15	34%	0	0%	22	27%
sonstige persönl. Gründe	3	10%	1	13%	2	5%	0	0%	6	7%
Summe der Einrichtungen	30	100%	8	100%	44	100%	0	100%	82	100%

Ein Fragebogen ohne entsprechende Antwort; Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 28:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Alter des Betriebes
SOEST

Jahr der Betriebsgründung Standortfaktor	vor 1970		1970 bis 1979		1980 und später		keine Angabe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	33	65%	9	60%	13	57%	0	0%	55	61%
Art d. Passanten	8	16%	4	27%	10	43%	0	0%	22	24%
Agglomeration	13	25%	2	13%	8	35%	0	0%	23	26%
Verfügbarkeit	30	59%	10	67%	10	43%	1	100%	51	57%
Expansion	14	27%	4	27%	3	13%	0	0%	21	23%
Mietkosten	24	47%	12	80%	18	78%	0	0%	54	60%
Eigentum, Betriebsräume	24	47%	0	0%	4	17%	0	0%	28	31%
Repräsentativität	26	51%	8	53%	11	48%	0	0%	45	50%
Vorhandener Parkraum	27	53%	9	60%	10	43%	0	0%	46	51%
Wohnen am Betriebsstandort	13	25%	3	20%	6	26%	0	0%	22	24%
sonstige persönl. Gründe	7	14%	1	7%	2	9%	0	0%	10	11%
Summe der Einrichtungen	51	100%	15	100%	23	100%	1	100%	90	100%

14 Fragebögen ohne entsprechende Antworten; Mehrfachnennungen möglich

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 29:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Alter des Betriebes
HATTINGEN

Jahr der Betriebsgründung Standortfaktor	vor 1970		1970 bis 1979		1980 und später		keine Angabe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	26	74%	14	78%	18	72%	4	100%	62	76%
Art d. Passanten	7	20%	7	39%	9	36%	3	75%	26	32%
Agglomeration	2	6%	5	28%	9	36%	0	0%	16	20%
Verfügbarkeit	27	77%	10	56%	17	68%	3	75%	57	70%
Expansion	14	40%	8	44%	3	12%	2	50%	27	33%
Mietkosten	24	69%	13	72%	21	84%	4	100%	62	76%
Eigentum, Betriebsräume	17	49%	2	11%	2	8%	1	25%	22	27%
Repräsentativität	19	54%	12	67%	14	56%	2	50%	47	57%
Vorhandener Parkraum	16	46%	10	56%	13	52%	2	50%	41	50%
Wohnen am Betriebsstandort	13	37%	2	11%	7	28%	0	0%	22	27%
sonstige persönl. Gründe	4	11%	2	11%	0	0%	0	0%	6	7%
Summe der Einrichtungen	35	100%	18	100%	25	100%	4	100%	82	100%

Ein Fragebogen ohne entsprechende Antwort; Mehrfachnennungen möglich

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Hypothese nahe, daß auch das Alter des Betriebsleiters Unterschiede in der Wahl des Betriebsstandortes hervorruft. In Klein- und Mittelstädten, in denen die Verbindung "Wohnen" und "Arbeiten" bei Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen selbst in zentralsten Lagen noch häufig anzutreffen sind, dürfte das Alter des Betriebsleiters ein besonders wichtiges Kriterium sein.

Das letzte Merkmal, das mit Zeitphasen in Zusammenhang steht und bei dem räumliche Auswirkungen denkbar wären, ist die Zeitdauer, in der eine Person die Funktion des Betriebsleiters in dem jeweiligen Betrieb innehat. Alle diesbezüglich erstellten Tabellen (Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter, Wechselwunsch, Wechselwunsch bei konkretem günstigen Angebot an Betriebsräumen, Zustand der Betriebsräumlichkeiten innen und außen jeweils nach Dauer der Betriebsleiterfunktion) zeigten jedoch keinerlei nennenswerte Unterschiede zwischen den Zeitkategorien, die sich nicht aus dem Alter des Betriebsinhabers erklären ließen, so daß sich eine Darstellung hier erübrigt.

Bei der Bewertung der für die Standortwahl relevanten Standortfaktoren lassen sich keine gravierenden Unterschiede bzgl. des Alters der Betriebe feststellen (vgl. Tab. 28 und 29).

Eindeutig ist die ausschlaggebende Kraft der Faktoren Passantendichte und Mietkosten als von den meisten Betrieben in beiden Städten genannte relevante Ansiedlungsfaktoren. Weiterhin wichtig für die Ansiedlung vieler Betriebe waren die Faktoren Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Ansiedlung und die von der Stadtverwaltung unmittelbar beeinflussbaren Faktoren Repräsentativität und vorhandener Parkraum.

Der einzige Faktor, bei dem Unterschiede zu bemerken sind, ist der der Relevanz von Eigentum. In beiden Städten nannte ca. die Hälfte der Betriebe, deren Gründungsjahr vor 1970 liegt, diesen Faktor als wichtigen Grund für die Ansiedlung.

Hartwig kommt bei der Untersuchung von kleinen Bürofirmaen und freien Berufen¹ zu dem Ergebnis, daß unter Büros, deren Räumlichkeiten sich im Eigentum befinden, die Häufigkeit von Verlagerungen geringer ist als bei mietweise genutzten Büros (Hartwig 1983, S. 151.). Im Zusammenhang damit ist auch die Feststellung zu sehen, daß mit zunehmendem Büroalter die Verlagerungshäufigkeit abnimmt (vgl. ebenda).

Das Alter des Betriebsleiters scheint insbesondere für Klein- und Mittelstädte ein wichtiges Kriterium bei der Ansiedlung (i. V. m. Eigentumsbildung) bzw. für die Persistenz an einem Standort zu sein (und die eigentliche Erklärung für die von Hartwig festgestellten Phänomene) (vgl. Tab. 30 bis 35). So geben zwar in beiden Beispielstädten gerade die älteren Betriebsleiter an, mit dem derzeitigen Standort unzufrieden zu sein (vgl. Tab. 30 und 31), dennoch steigt die Ablehnung eines Standortwechsels eindeutig mit dem Alter des Betriebsleiters (vgl. Tab. 32 bis 35). Dieses wird besonders augenfällig bei der Frage nach einem Standortwechselwunsch, wenn ein konkretes Angebot an vorteilhafteren Betriebsräumlichkeiten vorliegt (vgl. Tab. 34 und 35). Hier sind auch einige der Betriebsinhaber im Alter zwischen 30 und 49 Jahren, die die Frage nach einem grundsätzlichen Standortwechselwunsch verneint haben, bereit, ihren Standort zu verlagern.

Die Tab. 36 und 37 verdeutlichen den klaren Zusammenhang zwischen dem Alter des Betriebsleiters und der Eigentumsbildung in beiden Beispielstädten, so daß der Schluß nahe liegt, daß der eigentliche Persistenzfaktor das Eigentum an Betriebsräumen ist. Dieses Ergebnis wird bestätigt durch die Einschätzung der Standortfaktoren bei der Ansiedlung durch Eigentümer bzw. Nicht-Eigentümer an Betriebsräumen (vgl. Tab. 38 und 39).

Neben der - verständlichen - Relevanz der Faktoren Eigentum bei den Eigentümern und Miete bei

¹ Vgl. Hartwig 1983, S. 101 - 156.

Tab. 30:

Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Standort der Betriebe nach Alter des Betriebsleiters
SOEST

Alter des Betriebsleiters	sehr zufrieden (abs.)	(in %)	zufrieden (abs.)	(in %)	nicht zufrieden (abs.)	(in %)	keine Antwort (abs.)	(in %)	SUMME (abs.)	(in %)
bis 29	5	56%	4	44%	0	0%	0	0%	9	100%
30 bis 49	3	6%	40	75%	10	19%	0	0%	53	100%
50 u. ält.	14	33%	22	52%	6	14%	0	0%	42	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	22	21%	66	63%	16	15%	0	0%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 31:

Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Standort der Betriebe nach Alter des Betriebsleiters
HATTINGEN

Alter des Betriebsleiters	sehr zufrieden (abs.)	(in %)	zufrieden (abs.)	(in %)	nicht zufrieden (abs.)	(in %)	keine Antwort (abs.)	(in %)	SUMME (abs.)	(in %)
bis 29	3	43%	4	57%	0	0%	0	0%	7	100%
30 bis 49	14	26%	34	63%	5	9%	1	2%	54	100%
50 u. ält.	5	23%	14	64%	3	14%	0	0%	22	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	22	27%	52	63%	8	10%	1	1%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 32:

Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes nach Alter des Betriebsleiters
SOEST

Alter des Betriebsleiters	Wechsel beschlossen (abs.)	(in %)	Wechsel u. Umständen möglich (abs.)	(in %)	kein Wechsel beabsichtigt (abs.)	(in %)	keine Antwort (abs.)	(in %)	SUMME (abs.)	(in %)
bis 29	0	0%	0	0%	9	100%	0	0%	9	100%
30 bis 49	18	34%	0	0%	35	66%	0	0%	53	100%
50 u. ält.	9	21%	0	0%	33	79%	0	0%	42	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	27	26%	0	0%	77	74%	0	0%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 33:

Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes nach Alter des Betriebsleiters
HATTINGEN

Alter des Betriebsleiters	Wechsel beschlossen (abs.)	(in %)	Wechsel u. Umständen möglich (abs.)	(in %)	kein Wechsel beabsichtigt (abs.)	(in %)	keine Antwort (abs.)	(in %)	SUMME (abs.)	(in %)
bis 29	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%	7	100%
30 bis 49	13	24%	0	0%	39	72%	2	4%	54	100%
50 u. ält.	1	5%	0	0%	21	95%	0	0%	22	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	14	17%	0	0%	67	81%	2	2%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 34:

Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes bei konkretem Angebot, nach Alter des Betriebsleiters
SOEST

Alter des Wechsel bei Angebot	Wechsel b. Angebot		kein Wechsel		keine		SUMME	
Betriebs- wahrscheinlich	möglich		beabsichtigt		Antwort		(abs.)	(in %)
leiters (abs.) (in %)	(abs.) (in %)		(abs.) (in %)		(abs.) (in %)			
bis 29	0	0%	4	44%	5	56%	9	100%
30 bis 49	18	34%	15	28%	13	25%	53	100%
50 u. ält.	5	12%	9	21%	28	67%	42	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	23	22%	28	27%	46	44%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 35:

Beabsichtigter Standortwechsel des Betriebes bei konkretem Angebot, nach Alter des Betriebsleiters
HATTINGEN

Alter des Wechsel bei Angebot	Wechsel b. Angebot		kein Wechsel		keine		SUMME	
Betriebs- wahrscheinlich	möglich		beabsichtigt		Antwort		(abs.)	(in %)
leiters (abs.) (in %)	(abs.) (in %)		(abs.) (in %)		(abs.) (in %)			
bis 29	1	14%	3	43%	3	43%	7	100%
30 bis 49	11	20%	21	39%	20	37%	54	100%
50 u. ält.	1	5%	6	27%	15	68%	22	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	13	16%	30	36%	38	46%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 36:

Eigentum an Betriebsräumen nach Alter der Betriebsleiter
SOEST

Eigentum an Betriebsräumen	Betriebsräume sind Eigentum		Betriebsräume sind gemietet		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	2	22%	7	78%	9	100%
30 bis 49 Jahre	17	32%	36	68%	53	100%
50 Jahre und älter	24	57%	18	43%	42	100%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	100%
Summe	43	41%	61	59%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 37:

Eigentum an Betriebsräumen nach Alter der Betriebsleiter
HATTINGEN

Eigentum an Betriebsräumen	Betriebsräume sind Eigentum		Betriebsräume sind gemietet		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	0	0%	7	100%	7	100%
30 bis 49 Jahre	10	19%	44	81%	54	100%
50 Jahre und älter	12	55%	10	45%	22	100%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	100%
Summe	22	27%	61	73%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

den Nicht - Eigentümern bei jeweils entsprechender geringer Einschätzung der Faktoren Miete¹ (bei Eigentümern) und Eigentum (bei Nicht - Eigentümern) fallen die zahlenmäßig geringeren Nennungen der Faktoren Passantendichte, Art der Passanten, Repräsentativität und vorhandener Parkraum bei den Eigentümern auf, während die Faktoren Wohnen am Betriebsstandort und sonstige persönliche Gründe eine etwas stärkere Bedeutung zu haben scheinen. Mit zunehmendem Alter der Betriebsleiter und der damit verbundenen Eigentumbildung ist demnach ein geringfügig stärkeres Interesse an subjektiven Faktoren bei Abnahme des Interesses an sog. betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren festzustellen. Dieses Ergebnis bestätigt den oben festgestellten Zusammenhang zwischen dem etwas schlechteren äußeren und inneren Erscheinungsbild bei Betrieben mit älteren Betriebsleitern.

Tab. 38:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Eigentum der Betriebsräume
SOEST

Betriebsräume sind: Standortfaktor	Eigentum		gemietet		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	16	52%	39	66%	55	61%
Art d. Passanten	3	10%	19	32%	22	24%
Agglomeration	8	26%	15	25%	23	26%
Verfügbarkeit	19	61%	32	54%	51	57%
Expansion	9	29%	12	20%	21	23%
Mietkosten	8	26%	46	78%	54	60%
Eigentum, Betriebsräume	21	68%	7	12%	28	31%
Repräsentativität	13	42%	32	54%	45	50%
Vorhandener Parkraum	14	45%	32	54%	46	51%
Wohnen am Betriebsstandort	10	32%	12	20%	22	24%
sonstige persönl. Gründe	4	13%	6	10%	10	11%
Summe der Antworten	31	100%	59	100%	90	100%

Anmerk.: 14 Fragebögen ohne entsprechende Antwort
Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 39:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach Eigentum der Betriebsräume
HATTINGEN

Betriebsräume sind: Standortfaktor	Eigentum		gemietet		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	15	68%	47	78%	62	76%
Art d. Passanten	3	14%	23	38%	26	32%
Agglomeration	2	9%	14	23%	16	20%
Verfügbarkeit	13	59%	44	73%	57	70%
Expansion	13	59%	14	23%	27	33%
Mietkosten	13	59%	49	82%	62	76%
Eigentum, Betriebsräume	17	77%	5	8%	22	27%
Repräsentativität	11	50%	36	60%	47	57%
Vorhandener Parkraum	10	45%	31	52%	41	50%
Wohnen am Betriebsstandort	11	50%	11	18%	22	27%
sonstige persönl. Gründe	3	14%	3	5%	6	7%
Summe der Antworten	22	100%	60	100%	82	100%

Anmerk.: 1 Fragebogen ohne entsprechende Antwort
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Auch die Standortwahl der älteren Betriebsleiter nach der Lagegüte des gewählten Standortraumes ist ein Indiz für das geringer werdende Interesse an dem Betrieb mit zunehmendem Alter des Betriebsleiters. Die Zusammenfassung einzelner Standorträume zu den Lagegütekategorien 1-a-Lage (als beste Lage), 1-b-Lage (als mittelmäßige Lage) und 1-c-Lage (als relativ gesehen schlechte Lage) folgt der Notwendigkeit, eine qualitative Abstufung der Standorträume in den Beispielstäd-

¹ Die Zahl der Nennungen des Faktors Miete bei den Eigentümern bezieht sich auf die kalkulatorische Miete.

ten zu bekommen, um diese u. a. mit Merkmalen von Betriebsleitern zu korrelieren. Das Verfahren der Zusammenfassung wird in Kap. C.7.1. ausführlich erläutert. So sind in 1-a-Lagen (als qualitativ hochwertigste Lagen) vornehmlich Betriebe mit jüngeren Betriebsinhabern zu finden, während ältere Betriebsinhaber häufig ihren Betrieb in 1-b-Lagen angesiedelt haben, wo einerseits die Möglichkeit besteht, Eigentum zu erwerben (Faktor Verfügbarkeit, der einen relativ hohen Stellenwert bei den Eigentümern einnimmt), andererseits die Grundstückskosten tragbar sind. Auffällig ist auch das Mischverhältnis bzgl. des Alters der Betriebsleiter in den 1-c-Lagen, das wahrscheinlich daher rührt, daß gerade von neu gegründeten Unternehmen mit jungen Betriebsleitern die hohen Mieten der 1-a- und 1-b-Lagen gescheut werden.

Tab. 40:
Alter der Betriebsleiter nach Lagegüte des Standortraumes des Betriebes
SOEST

Lagegüte des Standortraumes	1 - a - Lage		1 - b - Lage		1 - c - Lage		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	7	78%	1	11%	1	11%	9	100%
30 bis 49 Jahre	7	13%	27	51%	19	36%	53	100%
50 Jahre und älter	5	12%	31	74%	6	14%	42	100%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
Summe	19	18%	59	57%	26	25%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 41:
Alter der Betriebsleiter nach Lagegüte des Standortraumes des Betriebes
HATTINGEN

Lagegüte des Standortraumes	1 - a - Lage		1 - b - Lage		1 - c - Lage		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	3	43%	0	0%	4	57%	7	100%
30 bis 49 Jahre	19	35%	14	26%	21	39%	54	100%
50 Jahre und älter	4	18%	12	55%	6	27%	22	100%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
Summe	26	31%	26	31%	31	37%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Ein weiteres Merkmal, das mit dem Alter des Betriebsleiters im Zusammenhang steht, ist das innere und äußere Erscheinungsbild des Betriebes. Mit zunehmendem Alter des Betriebsleiters wird die Anzahl der Betriebe mit schlechtem äußeren und inneren Zustand in beiden untersuchten Städten größer, während die Zahl der Betriebe in gutem Zustand jeweils abnimmt (vgl. Tab. 42 bis 45). Das Interesse an dem Betrieb scheint somit i. d. R. mit zunehmendem Alter des Betriebsleiters tendenziell geringer zu werden.

Wenig altersbedingte Unterschiede zeigt die Tabelle der politischen Aktivitäten im weitesten Sinne¹, betrachtet man die Städte zusammengefasst. Der Vergleich der Städte untereinander allerdings deutet auf Unterschiede hin. So sind in Hattingen ältere Betriebsinhaber in geringem Maße weniger politisch aktiv als jüngere, während die Verhältnisse in Soest genau umgekehrt sind. Offensichtlich kommen hier andere Einflüsse zur Geltung, die mit konkreten Sachverhalten in Zusammenhang stehen. So sind politische Aktivitäten in dem im Rahmen der Arbeit verstandenen Sinn unabhängig vom Alter eines Betriebsleiters dann wahrscheinlich, wenn konkrete Maßnahmen einer Stadtverwaltung die Situation von Betrieben verschlechtert. Auf solche Sachverhalte wird im Kap. C.8. genauer einzugehen sein.

¹ Hier wird schon ein Versuch, die eigene Situation durch ein Gespräch mit der Stadtverwaltung oder anderen Institutionen zu verbessern, als politische Aktivität gewertet.

Tab. 42:
Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, äußerer Eindruck
SOEST

Alter der Betriebsleiter in Jahren	guter Zustand (abs.) (in %)		durchschnittlicher Zustand (abs.) (in %)		schlechter Zustand (abs.) (in %)		keine Angabe möglich (abs.) (in %)		SUMME (abs.) (in %)	
bis 29	8	89%	1	11%	0	0%	0	0%	9	100%
30 bis 49	23	43%	20	38%	9	17%	1	2%	53	100%
50 und älter	10	24%	17	40%	15	36%	0	0%	42	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	41	39%	38	37%	24	23%	1	2%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 43:
Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, äußerer Eindruck
HATTINGEN

Alter der Betriebsleiter in Jahren	guter Zustand (abs.) (in %)		durchschnittlicher Zustand (abs.) (in %)		schlechter Zustand (abs.) (in %)		keine Angabe möglich (abs.) (in %)		SUMME (abs.) (in %)	
bis 29	7	100%	0	0%	0	0%	0	0%	7	100%
30 bis 49	27	50%	23	43%	4	7%	0	0%	54	100%
50 und älter	7	32%	8	36%	7	32%	0	0%	22	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	41	49%	31	37%	11	13%	0	0%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 44:
Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, innerer Eindruck
SOEST

Alter der Betriebsleiter in Jahren	guter Zustand (abs.) (in %)		durchschnittlicher Zustand (abs.) (in %)		schlechter Zustand (abs.) (in %)		keine Angabe möglich (abs.) (in %)		SUMME (abs.) (in %)	
bis 29	8	89%	1	11%	0	0%	0	0%	9	100%
30 bis 49	21	40%	28	53%	3	6%	1	2%	53	100%
50 und älter	11	26%	21	50%	10	24%	0	0%	42	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	40	38%	50	48%	13	13%	1	2%	104	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 45:
Zustand der Betriebsräume nach Alter der Betriebsleiter, innerer Eindruck
HATTINGEN

Alter der Betriebsleiter in Jahren	guter Zustand (abs.) (in %)		durchschnittlicher Zustand (abs.) (in %)		schlechter Zustand (abs.) (in %)		keine Angabe möglich (abs.) (in %)		SUMME (abs.) (in %)	
bis 29	4	57%	3	43%	0	0%	0	0%	7	100%
30 bis 49	29	54%	23	43%	2	4%	0	0%	54	100%
50 und älter	8	36%	9	41%	5	23%	0	0%	22	100%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
SUMME	41	49%	35	42%	7	8%	0	0%	83	100%

Quelle: Eigene Erhebungen 1986

Tab. 46:
Politische Aktivitäten von Betriebsleitern (im weitesten Sinne) nach Alter der Betriebsleiter
HATTINGEN

Politische Aktivität	politische Aktiv. im weitesten Sinne		keinerlei politische Aktivität		keine Antwort		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	3	12%	4	10%	0	0%	7	8%
30 bis 49 Jahre	17	65%	24	59%	13	81%	54	65%
50 Jahre und älter	6	23%	13	32%	3	19%	22	27%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Summe	26	100%	41	100%	16	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 47:
Politische Aktivitäten von Betriebsleitern (im weitesten Sinne) nach Alter der Betriebsleiter
SOEST

Politische Aktivität	politische Aktiv. im weitesten Sinne		keinerlei politische Aktivität		keine Antwort		SUMME	
Alter des Betriebsleiters	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29 Jahre	3	9%	5	10%	1	5%	9	9%
30 bis 49 Jahre	15	45%	30	59%	8	40%	53	51%
50 Jahre und älter	15	45%	16	31%	11	55%	42	40%
keine Antwort	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Summe	33	100%	51	100%	20	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

5.3. Zusammenfassung

Aus den bisher erlangten Erkenntnissen lassen sich einige Aussagen über das räumliche Verhalten und die Unterschiede bei der Optimierung von Standortentscheidungen bei Betriebsinhabern zusammenfassen:

1. Unterschiedliche Branchen haben unterschiedliche Anforderungen an einen Standort, die sich in einem regelhaften Standortverhalten widerspiegeln. Wesentliche Ursachen der Standortwahl liegen in den Qualitäten der Standorträume begründet (betriebswirtschaftliche Standortfaktoren; siehe Kapitel C.4).
2. Das Alter des Betriebsleiters spielt sowohl bei der Standortwahl als auch bei der Rationalität von Handlungen in bezug auf den Betrieb eine sehr wichtige Rolle (und nicht etwa das Alter von Betrieben).
3. Eine sehr wesentliche Komponente der eingeschränkten Handlungsfreiheit ist das Eigentum an Betriebsräumlichkeiten.
4. Mit zunehmenden Alter scheint das Interesse an dem eigenen Betrieb geringer zu werden.

Die bisherige Untersuchung hat gezeigt, daß wesentliche Ursachen für die Dynamik einer Standortstruktur in den Qualitäten der Standorträume (Ausstattung, angesiedelte Unternehmen nach Qualität und Quantität u. s. w.) zu suchen sind. Die Zeiträume der signifikanten Veränderungen der Standortstruktur in den Beispielstädten lassen darauf schließen, daß bestimmte Begebenheiten in den Standorträumen ausschlaggebend für die Strukturveränderungen waren und sind. Die Stadtverwaltungen haben wesentlichen Einfluß auf die Standortqualität der Standorträume. Es liegt also nahe, die Maßnahmen der Stadtverwaltungen in den Beispielstädten einerseits in dem Urteil der Unternehmer und damit auf ihre strukturverändernde Relevanz zu untersuchen, soweit sie nicht schon aus den bisherigen Ergebnissen deutlich geworden sind. Andererseits soll das Zustande

kommen der Maßnahmen (Zielstellungen, Entscheidungsprozeß, Konflikte etc.) als Voraussetzung für die Veränderungsprozesse genauer analysiert werden.

Zuvor jedoch sollen zwei Themenbereiche behandelt werden, die im Rahmen des Themas möglicherweise wichtig für die Erklärung von Standortstrukturen sind, nämlich einerseits der potentielle Einfluß von Rahmenbedingungen auf die Situation von Betrieben. Angesprochen sind hier konjunkturelle Schwankungen, die sich in betrieblichen Kenngrößen widerspielen (Umsatz, Kosten nach einzelnen Kostenarten, Unternehmerlohn) sowie Veränderungen im Verhalten von Konsumenten (Mobilität, Sparverhalten etc.).

Andererseits wird der Frage nachgegangen, ob Einbetriebsunternehmen ein anderes Standortverhalten zeigen als Filialbetrieben, so daß hieraus möglicherweise Hinweise auf unterschiedliche Handlungsfreiheiten beider Unternehmensarten gegeben werden.

6. Tendenzen beim Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland bzw. in Nordrhein-Westfalen als Indikator für betriebliche Kenngrößen der untersuchten Einrichtungen

Die Ermittlung des Umsatzes, des Unternehmerlohnes und der nach einzelnen Kostenarten aufgesplitteten Kosten durch Befragungen bei den untersuchten Unternehmen erweist sich wegen der - verständlicherweise - fehlenden Auskunftsbereitschaft als schwierig bzw. unmöglich. So wird der Weg der Interpretation veröffentlichter Daten von Einzelhandelsbetrieben in der gesamten Bundesrepublik bzw. im Land Nordrhein-Westfalen beschritten, um zumindest allgemeine Tendenzen herauszufiltern, denen sich der Einzelhandel als zahlenmäßig gewichtigster Teil der zentralen privaten Einrichtungen im Stadtkern gegenübersteht¹.

Eine Untersuchung des Kundenverhaltens in den Beispielstädten wäre zwar möglich gewesen, wegen des damit verbundenen immensen zusätzlichen Zeit- und Kostenaufwandes jedoch erscheint auch hier ein Rückgriff auf sekundärstatistisches Material angebracht.

Die Verwendung und Projektion der gefundenen Tendenzen auf die in den Beispielstädten untersuchten Einrichtungen ist nicht unproblematisch. Es ist durchaus möglich, daß Besonderheiten in den untersuchten Städten eine andere Entwicklung verursacht haben, als sie sich bei den verwendeten Statistiken abzeichnet. Wahrscheinlicher ist aber eine weitgehende Übereinstimmung mit den gefundenen Daten, da einerseits kein Grund für eine gesonderte Entwicklung der Beispielstädte vorliegt², andererseits die anhand der Sekundärstatistiken ermittelten Ergebnisse weitestgehend von den in Intensivinterviews befragten Unternehmern bestätigt wurden (ohne daß die allgemeinen Tendenzen vom Interviewer offengelegt wurden).

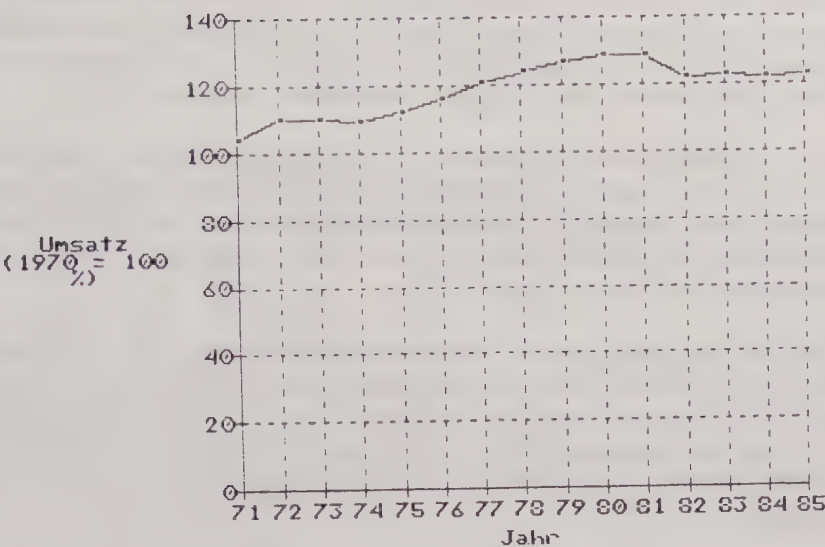
Ein wichtiger Indikator für die Situation des Einzelhandels ist die Umsatzentwicklung, die Abb. 35 wiedergibt. Ab 1980 ist ein Einbruch im Umsatz des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen insgesamt zu verzeichnen, der ein verändertes Konsumverhalten der Verbraucher dokumentiert.

Der Vergleich der Umsatzentwicklung innerhalb der Umsatzgrößenklassen im Einzelhandel zeigt, daß

¹ Entsprechende Daten für Dienstleistungsunternehmen liegen nur für einzelne Branchen vor und werden daher nicht behandelt.

² Die in jüngerer Zeit geführte Diskussion über die Schließung der Heinrichshütte in Hattingen könnte zwar eine gesonderte Entwicklung indizieren. Dieser Sachverhalt betraf jedoch einerseits nur die letzten Jahre, andererseits wäre der Einfluß auf den Einzelhandel ohne Zweifel negativ, so daß die negativen Tendenzen beim Einzelhandel für Hattingen noch schlechter ausfallen würden.

Abb. 35: Umsatzentwicklung des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen 1971 bis 1985 (1970 = 100 %)



Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Tab. 48: Entwicklung der Umsätze^o im Einzelhandel^{oo} nach Umsatzgrößenklassen

Unternehmensgröße (Jahresumsatz von ... bis unter ... DM)	Anteile in %				
	1968	1972	1976	1980	1982
weniger als 100.000	6,9	3,1	1,8	1,3	1,2
100.000 - 250.000	14,7	9,0	5,9	4,3	4,0
250.000 - 1 Mill.	25,0	23,7	20,4	18,0	17,0
1 Mill. - 10 Mill.	20,7	25,5	28,9	31,0	30,5
10 Mill. und mehr	32,7	38,7	43,0	45,5	47,3
insgesamt in Mill. DM	137620,4	207698,0	276799,5	375832,4	402002,3

^obis 1978 von Unternehmen mit mehr als 12000 DM Jahresumsatz, ab 1980 Unternehmen mit mehr als 20000 DM Jahresumsatz

^{oo}bis 1976 ohne Agenturtankstellen, einschl. Handel mit Landmaschinen und Landwirtschaftl. Geräten; ab 1980 einschl. Agenturtankstellen, ohne Handel mit Landmaschinen und landwirtschaftlichen Geräten

Quelle: Statistisches Bundesamt, Umsatzsteuerstatistiken 1968, 1972, 1976, 1980 und 1982 sowie Berechnungen des Ifo-Instituts. Entnommen aus: Batzer/Täger 1985, S. 364

Tab. 49: Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland: Kosten (einschl. Unternehmerlohn) nach Kostenarten in Prozent des Absatzes

Jahr Kostenart	1970	1974	1978	1982	1984	1985	Veränderung von 1970 - 1985 (in %)
Personalkosten ohne Unternehmerlohn	8,4	10,5	11,3	12,3	12,3	12,2	+ 45,2
Kosten für Werbung	1,0	1,1	1,3	1,4	1,4	1,5	+ 50,0
Miete oder Mietwert	2,3	2,5	2,7	3,1	3,2	3,2	+ 39,1
Sachkosten für Geschäftsräume	0,9	1,1	1,2	1,4	1,5	1,5	+ 88,8
alle übrigen Kosten	6,5	7,1	6,6	7,2	6,8	6,9	+ 6,1
Unternehmerlohn	4,7	4,9	4,6	4,6	4,6	4,6	- 0,2
Gesamtkosten (einschl. Untern.lohn)	23,8	27,2	27,7	30,0	29,8	29,9	+ 25,6

Quelle: Institut für Handelsforschung (Hrsg.) 1980, S. 123
Philippi 1983, S.160

vornehmlich kleine und mittlere Betriebe die Leidtragenden der Umsatzeinbuße sind¹:

Die Entwicklung des Unternehmerlohnes (gemessen in Prozent des Absatzes) verdeutlicht ein bemerkenswertes Maß an Kontinuität (vgl. Tab. 49). Faktisch ist dieser Sachverhalt einer Einkommenseinbuße des Einzelhandels insgesamt gleichzusetzen, der die kleineren Unternehmen (d. h. vornehmlich die nicht überregional tätigen Unternehmen) besonders trifft.

Der Anstieg der Kosten im Einzelhandel der Bundesrepublik Deutschland insgesamt (in Prozent des Absatzes) ist auf die Zunahme der Personalkosten als von der Höhe her gewichtigste Kostengröße zurückzuführen (vgl. Tab. 49). Prozentual erreichen zwar die Sachkosten für die Geschäftsräume und die Kosten für die Werbung höhere Zuwachsraten, absolut gesehen jedoch ist das Gewicht dieser Kosten nicht so groß.

Die Entwicklung der Marktanteile der Betriebsformen (vgl. Abb. 36) hat sich im Zeitablauf zu Ungunsten des nicht organisierten Einzelhandels und, in etwas geringerem Maße, des organisierten Fachhandels (als typische Betriebsformen der Einbetriebsunternehmen) entwickelt, während Warenhäuser, Kleinpreisunternehmen, Filialunternehmen und insbesondere Verbrauchermärkte Marktanteile hinzugewinnen konnten. Die Anteile des Versandhandels und der Co-op Gruppe sind weitgehend gleichgeblieben².

Die Entwicklung des Umsatzes im Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland entspricht von der Tendenz her den Ausgaben der privaten Haushalte. Insgesamt geht der Trend im Konsumverhalten dahin, daß sich Einkommenszuwächse nicht in einem entsprechenden Anstieg des Konsums von Waren niederschlagen, wenn auch die Ausgaben insgesamt – bedingt durch die Einkommenszuwächse – größer geworden sind; es wird (außer bei der 'unteren' Verbrauchergruppe) ein immer größer werdender Anteil am verfügbaren Einkommen gespart bei abnehmenden Verbrauchszuwächsen. Ein Blick auf die genauere Aufschlüsselung nach Ausgabenarten verdeutlicht, daß insbesondere die Ausgaben für die Wohnungsmiete bei allen Verbrauchergruppen wie auch die Ausgaben für Nachrichten- und Verkehrszwecke gestiegen sind. Der Warenkonsum dagegen ist anteilmäßig z. T. sehr stark gesunken (vgl. Lebensmittel oder – weniger deutlich – Bekleidung und Schuhe)³ (Die Abbildungen 1 bis 8 im Anhang B verdeutlichen die beschriebenen Tendenzen.

Eindeutig ist die gestiegene Mobilität der Konsumenten, die in dem erhöhten Bestand an PKWs und Krafträdern in den jeweiligen Regionen ihren Niederschlag findet (vgl. Tab. 50)⁴.

Mit zunehmender Mobilität ist zu erwarten, daß auch weiter entfernte Einkaufsorte zum Konsum aufgesucht werden, so daß damit faktisch die Konkurrenz für die ortsansässigen Geschäftsleute größer wird. Andererseits ist auch die Zahl der potentiellen Kundschaft größer geworden. Die beschriebene Entwicklung hat insbesondere auch die Existenz von Verbrauchermärkten, Shopping-

¹ Vgl. auch Batzer/Täger 1985, S. 365; Brandenburg 1985, S. 35; Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Hrsg.) 1984, S. 25; Barrenstein 1980, S. 41 ff. sowie Hatzfeld 1986, S. 23 ff. Hatzfeld prognostiziert eine sich fortsetzende Umsatzkonzentration zugunsten der Großbetriebe (vgl. ebenda, S. 33 ff.).

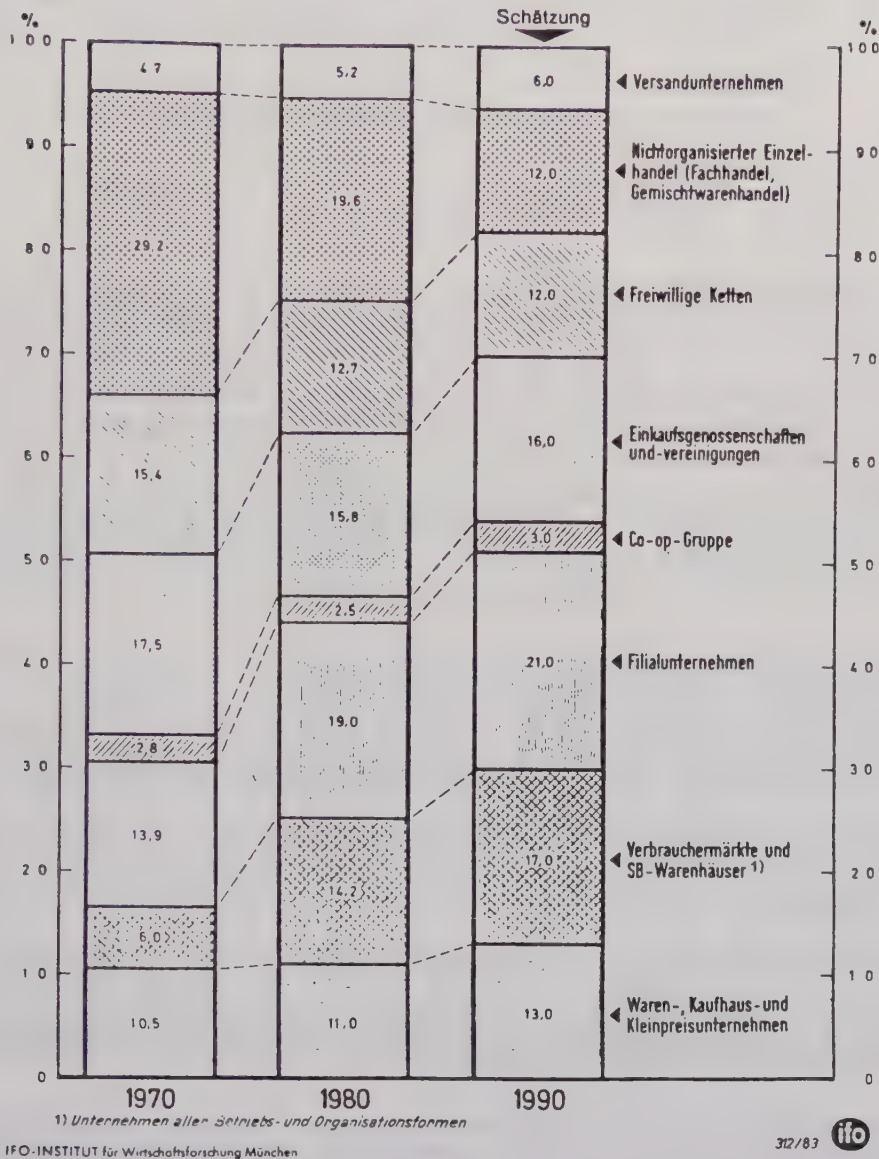
² Vgl. auch Hatzfeld, der feststellt, daß "der kleinbetrieblich strukturierte, nicht organisierte Einzelhandel, der noch in den 50er Jahren das Erscheinungsbild des Handels prägte ... innerhalb von 30 Jahren fast bedeutungslos geworden (ist; d. Verf.)" (Hatzfeld 1986, S. 28).

³ Vgl. Hatzfeld (1986, S. 32 f.), der einerseits eine Verringerung der Steigerungsrate der realen Konsumgüternachfrage, andererseits einen Trend zu höherwertigen Gütern für die nächsten Jahre prognostiziert, während die Entwicklung im Lebensmittelbereich unterdurchschnittlich verlaufend gesehen wird.

⁴ vgl. auch die Prognose von Hatzfeld 1986, S. 33.

Abb. 36:

Marktanteile der Betriebsformen des Einzelhandels bis 1990



Quelle: Ifo-Institut für Wirtschaftsforschung 1983/84

Centern und Fachmärkten "auf der grünen Wiese" gefördert¹, die ohne besondere bauliche Auflagen und bei preiswerten Grundstückspreisen ihre Waren häufig sehr viel günstiger anbieten, als dieses Einzelhändler in zentralen Lagen der höheren Kosten wegen können².

¹ Vgl. Hatzfeld 1986, der die Entwicklung und die Auswirkungen von Verbraucher- und Fachmärkten sehr ausführlich beschreibt.

² Heineberg/deLange (1982, S. 73 f.) bemerken in einer Untersuchung über Bremen, daß Verbrauchermarktsiedlungen zwangsläufig zu Kundenverlusten in den bestehenden Zentren führen. Vgl. auch Hatzfeld 1986, S. 155.

Tab. 50:
Bestand an Personen-, Kombinationskraftwagen und Krafträdern von 1960 - 1985
im Ennepe-Ruhr-Kreis und Kreis Soest

Jahr Region	1960	1966	1970	1975	1980	1985
Ennepe-Ruhr-Kreis	23705	44451	58892	77167	137722	158516
Kreis Soest	10182	17300	23130	33316	101179	117234

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen
(Hrsg.): Jahrbücher Nordrhein-Westfalen 1960, 1966, 1970, 1975, 1980
und 1986

Die eben beschriebenen Entwicklungen werden gefördert durch die in zentralen Lagen vorhandenen planungsrechtlichen Einschränkungen. Der Flächennutzungsplan (als vorbereitender Bauleitplan) und insbesondere die für die Bürger rechtsverbindlichen Bebauungspläne enthalten z. T. sehr rigide Vorschriften, die eine freie bauliche Gestaltung einschränken und die Errichtung von Neubauten in Innenstädten häufig sehr viel teurer werden lassen als dieses in Außenbezirken der Fall ist. Darüber hinaus bestehen in Innenstädten Verkehrsprobleme, sei es durch Einschränkungen des fließenden Verkehrs, sei es durch fehlende oder teure Parkplätze. Auch wenn die Kommunen i. a. bemüht sind, die Interessen der Geschäftsleute weitestgehend zu berücksichtigen, besteht doch für eine Stadtverwaltung die Notwendigkeit, viele (verschiedene) Interessenlagen abwägen zu müssen, so daß die gefundenen Lösungen nicht immer optimal für die ansässigen Geschäftsleute ausfallen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, daß im Einzelhandel

1. große, umsatzstarke Unternehmen einen immer größeren Anteil am Gesamtumsatz des Einzelhandels zulasten der mittleren und kleinen Unternehmen erwirtschaften¹,
2. Unternehmen außerhalb des Stadtkerns eine günstigere Kostensituation vorfinden durch die geringeren Kosten für die Geschäftsräume (keine baulichen Auflagen und geringe Grundstückskosten),
3. insbesondere die Personalkosten innerhalb der Kostenarten ins Gewicht fallen und
4. durch die gestiegene Mobilität der Konsumenten faktisch die Konkurrenz für Einzelhandel und Dienstleistungen größer geworden ist.

Auf einen kurzen Nenner gebracht stehen die Marktchancen für kleine und mittlere Betriebe (i. d. R. Einbetriebsunternehmen) offensichtlich ungleich schlechter als für große Betriebe (zumeist überregional tätige Unternehmen mit Filialketten).

7. Auswirkungen der betriebszweckirrationalen Ansiedlungsfaktoren und der externen Einflüsse auf die Standortstruktur

7.1. Standortverhalten von Einbetriebsunternehmen und Filialbetrieben

Im folgenden soll die insbesondere für die Fragestellungen dieser Arbeit wichtige Unterscheidung der untersuchten Einrichtungen in Unternehmen mit nur einem Betrieb in der jeweilig untersuchten Stadt (Einbetriebsunternehmen) und Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen getroffen

¹ Heinritz (1987, S. 251 f.) stellt fest, daß in der gesamten Bundesrepublik Konzentrationstendenzen im Einzelhandel vorhanden sind. Vgl. auch die eingehende Beschreibung der konzentrationsfördernden Faktoren bei Hatzfeld (1986, S. 28 ff.).

werden¹. Zugrunde liegt die These, daß durch die in der Regel unterschiedliche finanzielle Ausstattung und die mutmaßlich differierende Verbundenheit mit der Stadt² auch im Verhalten und in einzelnen Merkmalen Differenzen vorzufinden sind, die Aufschluß auf ein unterschiedliches räumliches Verhalten geben können. Um Unterschiede der Geschäftsleute in den beiden Beispielstädten deutlich zu machen, wird bei einigen Merkmalen auf die jeweilige Gesamtheit der in allen Teilräumen des Stadtkerns ansässigen Kaufleute Bezug genommen.

Tab. 51:
Kennziffern zur Ermittlung der Zentralitätshierarchie von Standorträumen
SOEST

Standortraum	Zahl der Einrichtungen insgesamt				Zahl der Einr. mit zentripet. Standorttendenz				Relat. Zahl d. Einr. m. zentripet. St.-tendenz				Zentralitätsrangziffer im Zeitablauf			
	1934	1962	1970	1983	1934	1962	1970	1983	1934	1962	1970	1983	1934	1962	1970	1983
A	48	52	57	66	16	23	29	34	33%	44%	51%	52%	2	1	1	1
B	23	26	28	26	4	4	7	11	17%	15%	25%	42%	6	5	3	2
C	77	79	74	74	25	16	17	17	32%	20%	23%	23%	3	4	5	5
D	24	24	29	37	7	6	7	9	29%	25%	24%	24%	4	3	4	4
E	21	22	21	20	4	3	2	4	19%	14%	10%	20%	5	6	8	6
F	34	37	39	35	12	10	17	9	35%	27%	44%	26%	1	2	2	3
G	26	26	30	22	2	3	3	3	8%	12%	10%	14%	8	7	7	8
REST	67	57	54	35	9	5	7	6	13%	9%	13%	17%	7	8	6	7
SUMME	320	323	332	315	79	70	89	93								

Quelle: Eigene Erhebungen 1983 sowie Auszählungen auf Basis von Adressbüchern der Jahre 1934, 1962 und 1970

Tab. 52:
Kennziffern zur Ermittlung der Zentralitätshierarchie von Standorträumen
HATTINGEN

Standortraum	Zahl der Einrichtungen insgesamt				Zahl der Einr. mit zentripet. Standorttendenz				Relat. Zahl d. Einr. m. zentripet. St.-tendenz				Zentralitätsrangziffer im Zeitablauf			
	1934	1963	1971 ^o	1983	1934	1963	1971 ^o	1983	1934	1963	1971 ^o	1983	1934	1963	1971 ^o	1983
A	18	27	31	40	1	6	12	13	6%	22%	39%	33%	8	8	3	5
B	15	17	17	38	4	6	9	19	27%	35%	53%	50%	4	4	1	2
C	22	30	23	36	5	11	10	20	23%	37%	43%	56%	5	2	2	1
D	7	14	16	20	2	5	6	8	29%	36%	38%	40%	3	3	4	4
E	33	27	21	34	10	8	6	9	30%	30%	29%	26%	2	6	6	6
F	11	13	14	22	4	5	2	9	36%	38%	14%	41%	1	1	8	3
G	24	17	14	10	1	5	4	0	4%	29%	29%	0%	9	7	6	8
H	28	18	21	32	5	6	7	5	18%	33%	33%	16%	7	5	5	7
I	16	1	10	12	3	0	0	0	19%	0%	0%	0%	6	9	9	8
SUMME	174	164	167	244	35	52	56	83								

^o Das Adressbuch für Hattingen 1971 ist offensichtlich in einigen Rubriken unvollständig

Quelle: Eigene Erhebungen 1983 sowie Auswertungen von Battinger Adressbüchern aus den Jahren 1934, 1963 und 1971

Eine weitere Unterscheidung wird mit der Sammelgruppe "sonstige Betriebe" getroffen, einer Gruppe, die neben den Unternehmungen, die in der jeweiligen Beispielstadt Filialen eröffnet haben, auch im Franchising - System geführte Unternehmungen oder von anderen Unternehmungen durch Verträge abhängige, ansonsten aber in ihren Standortentscheidungen freie Unternehmen (z.B. Versicherungsvertretungen) enthält. Alle genannten Unternehmensarten sind bei den in den Beispielstädten beantworteten Fragebögen in einer sehr geringen Anzahl vertreten, so daß eine

¹ vgl. auch Meschede 1987, S. 5. Meschede weist darauf hin, daß eine hohe Zahl an Kleinbetrieben ohne Filialen als ein Kriterium für das Vorliegen eines "kleinstädtischen Zuschnitts" gewertet werden kann. Harrison (1975) betont die verschiedenen Sichtweisen von "owner = manager" - Betrieben (vergleichbar mit Einbetriebsunternehmen) und "manager" - Betrieben (vergleichbar mit Filialbetrieben oder zumindest doch mit größeren Betrieben) bei Entscheidungen. Harrison bezieht seine Aussagen allerdings auf Industriebetriebe.

² Unternehmen mit nur einem Betrieb sind mit dem Image einer Stadt (und damit der Kunden anziehenden Wirkung) sehr eng verbunden, da sich Attraktivitätsverschlechterungen in Umsatzeinbußen der einzigen Einnahmequelle niederschlagen.

getrennte Auswertung nicht zweckmäßig erscheint, da lediglich Einzelbeispiele beschrieben würden, deren Verallgemeinerung nicht zulässig wäre. Leider betrifft diese Feststellung auch die interessante Gruppe der Unternehmen, die lediglich in der jeweiligen Stadt ansässig sind, die sich aber durch das Instrument der Standortspaltung (Eröffnung von Filialen) die Vorteile mehrerer Standorte sichert, ohne den ursprünglichen Standort aufgeben zu müssen. Neben der Lage der Betriebe (differenziert nach Standortgüte) werden die Merkmale "Alter des Betriebes", "Alter des Betriebsleiters", "inneres und äußeres Erscheinungsbild der Betriebsräumlichkeiten", "Umsatz-tendenz" und "Stammkundschaft" berücksichtigt. Darüber hinaus wird die Gewichtung der Standortfaktoren bei der Ansiedlung untersucht, ebenso wie politische Tätigkeiten der Betriebsleiter im weitesten Sinne (hier verstanden als Aktivitäten zur Verbesserung der eigenen betrieblichen Situation durch Gespräche mit der Stadtverwaltung, einer Interessenvertretung oder auch eigener parteilicher Tätigkeit).

Für eine genaue Untersuchung der Bindung einzelner Arten von Unternehmen an qualitativ hochwertige Standorte reicht die in Kapitel C.4.3.1. vorgenommene Einteilung der Innenstadt in Gebietskategorien nach der Geschäftsdichte nicht aus. Es ist eine Kategorienbildung notwendig, die sich an Qualitätskriterien orientiert. So wurde der prozentuale Anteil der Einrichtungen mit zentripetalem Standortverhalten als Indikator für die qualitative Zentralität der einzelnen Standorträume gewählt, die hinsichtlich ihrer diesbezüglichen Entwicklung beurteilt wurden.

Die vornehmlich an dem Zeitschnitt 1983 orientierten gefundenen Qualitätsrangstufen wurden zu einer dreiteiligen Abstufung zusammengefaßt, die sich im allgemeinen kaufmännischen Sprachgebrauch durchgesetzt hat (1-a-Lage, 1-b-Lage, 1-c-Lage) (vgl. Tab. 51 und 52 bzw. die Zuordnung der Teilräume zu Lagegütekategorien in Tab. 51/52 a).

Die einzigen Abweichungen, nämlich die Einordnung des Standortraumes E (westlicher Teil der Große Weilstraße) in die "1-b-Lagen" und die des Bereiches D (Kleine Weilstraße und Krämersdorf) in Hattingen in die "1-c-Lagen" resultieren einerseits aus der Einschätzung der Experten, andererseits aus den in Kapitel C.4.2. gefundenen Standortqualitäten¹. Die Zuordnung wurde anhand von Befragungen überprüft und entspricht den Vorstellungen der ansässigen Geschäftsleute. Somit ergibt sich folgende Zuordnung²:

Tab. 51/52 a:

Hattingen: 1-a-Lagen: Teilräume B, C und F
 1-b-Lagen: Teilräume A und E
 1-c-Lagen: Teilräume D, G, H³ und J
 Soest: 1-a-Lagen: Teilräume A und B
 1-b-Lagen: Teilräume C, D und F
 1-c-Lagen: Teilräume E, G und die
 restlichen Teilräume

Die 1-a-Lagen sind die hochwertigsten (und begehrtesten) der untersuchten Teilräume, während die 1-c-Lagen relativ gesehen geringwertige Standorte darstellen. Die Tabellen 53 und 54 zeigen die Wahl der einzelnen Betriebsgruppen bzgl. der Güte der Standorte.

Trotz der geringen Zahl der Fragebögen bei Filialbetrieben überregional tätiger Unternehmen (kurz: Filialbetriebe) und sonstigen Betrieben - ein Handicap, mit dem die Untersuchung wie viele derartige Arbeiten leben muß -, wird eine bemerkenswerte Vorliebe der Filialbetriebe und

¹ Vgl. auch die aufwendigere und damit genauere Einordnung der Standorträume bei Steltemeier 1984, S. 169 ff.

² Vgl. Kap. C.5.2.

³ Hier entsprechen nur Teile des Gebietes der Kategorie, dennoch wurde der gesamte Teilraum aus pragmatischen Gründen der Kategorie 1-c-Lage zugerechnet.

auch der sonstigen Betriebe für hochwertige Standorte deutlich, während Einbetriebsunternehmen häufig Standorte in 1-b- oder 1-c-Lagen einnehmen. Auffallend ist auch, daß in beiden Städten keine Filialbetriebe in 1-c-Lagen zu finden sind¹.

Tab. 53:

Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe
Anzahl der Betriebe nach Lage-Kategorien, SOEST

Art der Betriebe	Soester Betrieb		Filialbetriebe mit ortsfremdem Inhaber		sonstige Betriebe		SUMME	
Lage-Kategorie	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
1 a - Lage	8	10%	7	58%	4	40%	19	18%
1 b - Lage	50	61%	5	42%	4	40%	59	57%
1 c - Lage	24	29%	0	0%	2	20%	26	25%
SUMME	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 54:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe,
Anzahl der Betriebe nach Lage-Kategorien, HATTINGEN

Art der Betriebe	Hattinger Betriebe		Filialbetriebe mit ortsfremdem Inhaber		sonstige Betriebe		SUMME	
Lage-Kategorie	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
1 a - Lage	16	25%	5	45%	5	71%	26	31%
1 b - Lage	19	29%	6	55%	1	14%	26	31%
1 c - Lage	30	46%	0	0%	1	14%	31	37%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Das Erscheinungsbild² der inneren Betriebsräume ist bei den Filial- und sonstigen Betrieben durchschnittlich besser als bei Einbetriebsunternehmen (vgl. Tab. 55 und 56).

Dennoch sind in Soest auch einige Filial- und sonstige Betriebe in schlechtem Zustand. Insgesamt ergibt sich für Hattingen ein bezüglich des inneren Erscheinungsbildes der Betriebsräumlichkeiten etwas positiveres Bild als in Hattingen. Der Gesamtvergleich der äußeren Erscheinung der Betriebe³ ist dagegen bei den Beispielstädten ausgewogen. Ansonsten gilt dasselbe wie bei der inneren Erscheinung der betrieblichen Räumlichkeiten: in der Regel eine ansprechendere Erscheinung bei Filial- und sonstigen Betrieben und viele Einbetriebsunternehmen mit schlechtem äußerem Erscheinungsbild (je etwa ein Viertel aller ansässigen entsprechenden Betriebe).

¹ Heinritz (1987, S. 251 f.) weist auf die größere Kapitalkraft von Mehrbetriebsunternehmen hin, die es diesen Unternehmen gestattet, i. d. R. bessere Standorte einzunehmen.

² Zuordnungskriterien waren eine zeitgemäße, der Branche entsprechende Aufmachung, der Zustand der Räumlichkeiten und des Inventars. Die Erfassung aller Einrichtungen in beiden Städten durch eine Person gewährleistet die Vergleichbarkeit.

³ Unterscheidungskriterien waren der Zustand der Gebäude, Zustand und Qualität der Außenwerbung und der Schaufenster sowie die Güte der Dekoration.

Tab. 55:

Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe
Eindruck des Betriebslokals, innen
SOEST

Zustand	guter Zustand		durchschnittlicher Zustand		schlechter Zustand		keine Angabe möglich		SUMME	
Art der Betriebe	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Soester Betriebe	83	31%	141	53%	44	16%	0	0%	268	100%
Filialbetriebe	35	57%	19	31%	7	11%	0	0%	61	100%
sonstige Betriebe	11	50%	8	36%	3	14%	0	0%	22	100%
SUMME	129	37%	168	48%	54	15%	0	0%	351	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 56:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe überregional tätiger Unternehmen und sonstige Betriebe
Eindruck des Betriebslokals, innen
HATTINGEN

Zustand	guter Zustand		durchschnittlicher Zustand		schlechter Zustand		keine Angabe möglich		SUMME	
Art der Betriebe	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Hattinger Betriebe	73	33%	103	47%	27	12%	15	7%	218	100%
Filialen	38	54%	30	42%	2	3%	1	1%	71	100%
sonstige Betriebe	14	67%	7	33%	0	0%	0	0%	21	100%
SUMME	125	40%	140	45%	29	9%	16	5%	310	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 57:

Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe
Zustand der Betriebsräume, äußerer Eindruck
SOEST

Zustand	guter Zustand		durchschnittlicher Zustand		schlechter Zustand		keine Angabe möglich		SUMME	
Art der Betriebe	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Soester Betriebe	86	32%	122	46%	60	22%	0	0%	268	100%
Filialbetriebe	31	51%	21	34%	9	15%	0	0%	61	100%
sonstige Betriebe	11	50%	7	32%	4	18%	0	0%	22	100%
SUMME	128	36%	150	43%	73	21%	0	0%	351	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 58:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe überregional tätiger Unternehmen und sonstige Betriebe
Zustand der Betriebsräume, äußerer Eindruck
HATTINGEN

Zustand	guter Zustand		durchschnittlicher Zustand		schlechter Zustand		keine Angabe möglich		SUMME	
Art der Betriebe	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Hattinger Betriebe	77	35%	85	39%	55	25%	1	0%	218	100%
Filialen	35	49%	32	45%	4	6%	0	0%	71	100%
sonstige Betriebe	11	52%	8	38%	2	10%	0	0%	21	100%
SUMME	123	40%	125	40%	61	20%	1	0%	310	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 59:

Betriebsgründungen nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, SOEST

Art des Betriebes Jahr der Betriebsgründung	Soester Betriebe		Filialen von über- reg. tät. Untern.		sonstige Betriebe		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
vor 1930	18	22%	2	17%	2	20%	22	21%
1930 bis 1944	7	9%	0	0%	0	0%	7	7%
1945 bis 1959	13	16%	0	0%	1	10%	14	13%
1960 bis 1969	11	13%	4	33%	2	20%	17	16%
1970 bis 1979	13	16%	2	17%	0	0%	15	14%
nach 1980	16	20%	4	33%	4	40%	24	23%
unbekannt	4	5%	0	0%	1	10%	5	5%
SUMME	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 60:

Betriebsgründungen nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, HATTINGEN

Art des Betriebes Jahr der Betriebsgründung	Hattinger Betriebe		Filialen von über- reg. tät. Untern.		sonstige Betriebe		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
vor 1930	6	9%	2	18%	0	0%	8	10%
1930 bis 1944	4	6%	1	9%	0	0%	5	6%
1945 bis 1959	10	15%	1	9%	2	29%	13	16%
1960 bis 1969	8	12%	2	18%	0	0%	10	12%
1970 bis 1979	14	22%	2	18%	2	29%	18	22%
nach 1980	20	31%	2	18%	3	43%	25	30%
unbekannt	3	5%	1	9%	0	0%	4	5%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 61:

Soester Betriebe, Filialbetriebe überregional tätiger Unternehmen und sonstige Betriebe nach Alter des Betriebsleiters

Alter des Soester Betriebs- leiters	Betriebsleiter		Leiter von Filialen (überreg. tät. Unt.)		Leiter von sonst. Betrieben		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29	3	4%	5	42%	1	10%	9	9%
30 bis 49	43	52%	3	25%	7	70%	53	51%
50 u. ält.	36	44%	4	33%	2	20%	42	40%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
SUMME	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 62:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe überregional tätiger Unternehmen und sonstige Betriebe nach Alter des Betriebsleiters

Alter des Hattinger Betriebs- leiters	Betriebsleiter		Leiter von Filialen ortsfremder Inhaber		Leiter von Filialen ortsansässige Inhab.		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 29	5	8%	1	9%	1	14%	7	8%
30 bis 49	42	65%	7	64%	5	71%	54	65%
50 u. ält.	18	28%	3	27%	1	14%	22	27%
unbekannt	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Die Betriebsgründungen in Hattingen verteilen sich bei allen Unternehmensarten relativ gleichmäßig über die Zeit. Es läßt sich kein "Gründungsboom" zu einer bestimmten Zeit oder einer bestimmten Betriebsart festmachen, wenn auch in der Zeit nach 1971 ein leichter Anstieg der Betriebsgründungen bei Hattinger Betrieben zu verzeichnen ist. Die Aussagen betreffen allerdings lediglich die Einrichtungen, die einen Fragebogen zurückgeschickt haben, so daß hier Verzerrungen zu erwarten sind. In Soest dagegen sind immerhin 6 (50%) der erfaßten Filialbetriebe erst nach 1970 ansässig geworden und 4 (1/3) nach 1980. Ähnlich verhält es sich bei den sonstigen Betrieben. Mit einiger Vorsicht kann daraus geschlossen werden, daß Soest - vermutlich durch die solitäre Lage im ländlichen Raum - erst in jüngerer Zeit für überregional tätige Mehrbetriebsunternehmen attraktiv geworden ist¹, während Hattingen - möglicherweise durch die Nähe des Ruhrgebiets und damit auch die Nähe zu schon vorhandenen Filialbetrieben in Nachbarstädten - schon früh als gewinnbringender Standort erkannt wurde. Bestätigt wird diese Vermutung durch die Tatsache, daß auffallend viele Filialbetriebe in Soest junge Betriebsleiter (unter 30 Jahre) haben (vgl. Tab. 61 und 62), während die drei Betriebskategorien in Hattingen prozentual ein ähnliches Altersbild der Betriebsleiter aufweisen. Allerdings ist eine diesbezügliche Beurteilung der Makrostandorte Soest bzw. Hattingen nicht hinreichend belegt, da im Rahmen dieser Arbeit ausschließlich die Stadtkerne untersucht werden. Es sind Diffusionsprozesse z. B. von regionalen Filialketten denkbar (und in vielen Städten auch zu beobachten), die in den Beispielstädten zu unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken führen können.

Die Umsatztendenz in den letzten fünf Jahren ist in Hattingen bei allen drei Betriebskategorien etwa gleich verteilt, von einer etwas höheren Anzahl der Einbetriebsunternehmen abgesehen, die einen sinkenden Umsatz angeben. Auffallend ist die relativ geringe Anzahl der Soester Einbetriebsunternehmen, die einen steigenden Umsatz haben, gegenüber einer (vergleichsweise) großen Anzahl von Filialbetrieben und sonstigen Betrieben mit positiver Umsatztendenz (vgl. Tab. 63 und 64). Insgesamt haben mehr Soester Betriebe eine negative Umsatztendenz und weniger eine positive als in Hattingen, bedingt durch den Einfluß der Einbetriebsunternehmen.

Tab. 63:

Umsatztendenzen nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben in den letzten fünf Jahren, SOEST

Art der Betriebe Umsatztendenz	Soester Betriebe		Filialen von Überreg.tät.Untern.		sonstige Betriebe ortsansässige Inhab.		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
steigend	23	28%	6	50%	7	70%	36	35%
gleichbleibend	33	40%	1	8%	2	20%	36	35%
sinkend	21	26%	2	17%	1	10%	24	23%
unbekannt	5	6%	3	25%	0	0%	8	8%
SUMME	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 64:

Umsatztendenzen nach Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben in den letzten fünf Jahren, HATTINGEN

Art der Betriebe Umsatztendenz	Hattinger Betriebe		Filialen von überr.tät.Untern.		sonstige Betriebe ortsansässige Inhab.		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
steigend	28	43%	5	45%	3	43%	36	43%
gleichbleibend	17	26%	4	36%	1	14%	22	27%
sinkend	13	20%	1	9%	1	14%	15	18%
unbekannt	7	11%	1	9%	2	29%	10	12%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

¹ Dies zeigen auch die in jüngster Zeit erfolgten Ansiedlungen einiger großer (nicht in den Fragebögen erfasster) Bekleidungshäuser wie C&A Brenninkmeyer, Hettlage und A&P. Aussagen von ortskundigen Experten haben die Vermutung bestätigt.

Bemerkenswert ist die Zusammensetzung der Kundschaft nach Lauf- und Stammkundschaft bei den drei Betriebsarten (vgl. Tab. 65 und 66). In beiden Städten geben die weitaus größte Zahl der Einbetriebsunternehmen ein Stammkundenpotential größer als 60 % an, während die wenigen Filialbetriebe und sonstigen Betriebe, die eine diesbezügliche Antwortbereitschaft zeigten, eine relativ geringe Zahl von Stammkunden besitzen (Ausnahme: die "sonstigen Betriebe" in Hattingen). Offensichtlich wirkt sich die - mutmaßlich - stärkere Motivation der in den meisten Fällen im eigenen Betrieb tätigen Geschäftsleute zu einer eingehenden fachlichen Beratung positiv auf die Kundenzusammensetzung aus.

Tab. 65:
Stammkundschaft nach Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, SOEST

Art der Betriebe	Soester Betriebe		Filialen von überreg. tät. Unt.		sonstige Betriebe ortsansässige Inhab.		SUMME	
Stammkundschaft	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis ca. 40 Prozent	13	16%	3	25%	1	10%	17	16%
um 60 Prozent	23	28%	1	8%	2	20%	26	25%
mehr als 60 Prozent	24	29%	0	0%	1	10%	25	24%
unbekannt	22	27%	8	67%	6	60%	36	35%
SUMME	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 66:
Stammkundschaft von Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben, HATTINGEN

Art der Betriebe	Hattinger Betriebe		Filialen von überreg. tät. Unt.		sonstige Betriebe ortsansässige Inhab.		SUMME	
Stammkundschaft in %	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
bis 40 Prozent	12	18%	3	27%	0	0%	15	18%
um 60 Prozent	29	45%	3	27%	3	43%	35	42%
mehr als 60 Prozent	22	34%	4	36%	4	57%	30	36%
unbekannt	2	3%	1	9%	0	0%	3	4%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Neben den bisher beschriebenen Unterschieden zeugen auch die bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig angegebenen Standortfaktoren von Differenzen im räumlichen Verhalten.

So sind in beiden Städten ausschließlich betriebsirrationale¹ Standortfaktoren lediglich bei Einbetriebsunternehmen zu finden (vgl. Tab. 67, 68, 69 und 70). Die rein privaten Gründe sind: "Wohnen am Betriebsstandort" und "sonstige persönliche Gründe". Nur wenige Geschäftsleute geben gerne zu, daß außer betrieblichen Gründen auch persönliche eine Rolle bei ihrer Standortentscheidung gespielt haben, so daß die angegebenen Zahlen vermutlich zu gering sind.

Die von allen Betrieben in beiden Städten bei der Ansiedlung als wichtig und sehr wichtig angesehenen Standortfaktoren sind die Passantendichte, die Mietkosten (oder kalkulatorische Miete), die Verfügbarkeit zum Zeitpunkt des Ansiedlungswunsches und - mit einer etwas geringeren Anzahl der Nennungen - die Repräsentativität und der vorhandene Parkraum als von der Stadtverwaltung beeinflusste Standortfaktoren. Auch bei der Nennung der als sehr wichtig eingestuften (d.h. ausschlaggebenden) Standortfaktoren bestätigt sich das Bild. Insbesondere die beiden letzten Faktoren hatten bei Filial- und sonstigen Betrieben in Soest und Hattingen bei der Ansiedlung einen größeren Einfluß, während sie bei Einbetriebsunternehmen nicht so relevant waren.

¹ D. h. nicht mit dem eigentlichen Betriebszweck zusammenhängende Standortfaktoren.

Tab. 67:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach
Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben

Art der Betriebe	Soester Betriebe		Filialbetriebe überreg. tätig		sonstige Betriebe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Standortfaktor								
Passantendichte	41	58%	7	70%	7	78%	55	61%
Art d. Passanten	13	18%	3	30%	6	67%	22	24%
Agglomeration	17	24%	2	20%	4	44%	23	26%
Verfügbarkeit	39	55%	6	60%	6	67%	51	57%
Expansion	16	23%	2	20%	3	33%	21	23%
Mietkosten	40	56%	6	60%	8	89%	54	60%
Eigentum, Betriebsräume	26	37%	1	10%	1	11%	28	31%
Repräsentativität	30	42%	7	70%	8	89%	45	50%
Vorhandener Parkraum	32	45%	7	70%	7	78%	46	51%
Wohnen am Betriebsstandort	21	30%	0	0%	1	11%	22	24%
sonstige persönl. Gründe	10	14%	0	0%	0	0%	10	11%
Summe der Einrichtungen	71	100%	10	100%	9	100%	90	100%

14 Fragebögen ohne Antwort, Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 68:

Bei der Standortwahl als sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach
Soester Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen und sonstigen Betrieben

Art der Betriebe	Soester Betriebe		Filialbetriebe überreg. tätig		sonstige Betriebe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Standortfaktor								
Passantendichte	24	34%	6	60%	1	11%	31	34%
Art d. Passanten	11	15%	2	20%	0	0%	13	14%
Agglomeration	6	8%	2	20%	0	0%	8	9%
Verfügbarkeit	20	28%	5	50%	0	0%	25	28%
Expansion	8	11%	1	10%	1	11%	10	11%
Mietkosten	20	28%	4	40%	3	33%	27	30%
Eigentum, Betriebsräume	18	25%	1	10%	0	0%	19	21%
Repräsentativität	13	18%	3	30%	2	22%	18	20%
Vorhandener Parkraum	20	28%	4	40%	4	44%	28	31%
Wohnen am Betriebsstandort	10	14%	0	0%	0	0%	10	11%
sonstige persönl. Gründe	4	6%	0	0%	0	0%	4	4%
Summe der Einrichtungen	71	100%	10	100%	9	100%	90	100%

14 Fragebögen ohne Antwort; Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 69:

Bei der Standortwahl als wichtig und sehr wichtig empfundene Standortfaktoren
Hattinger Betriebe, Filialbetriebe überregional tätiger Unternehmen und sonstige Betriebe

Art der Betriebe	Hattinger Betriebe		Filialbetriebe überreg. tätig		sonstige Betriebe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Standortfaktor								
Passantendichte	48	75%	9	82%	5	71%	62	76%
Art d. Passanten	21	33%	4	36%	1	14%	26	32%
Agglomeration	14	22%	1	9%	1	14%	16	20%
Verfügbarkeit	44	69%	10	91%	3	43%	57	70%
Expansion	20	31%	6	55%	1	14%	27	33%
Mietkosten	49	77%	9	82%	4	57%	62	76%
Eigentum, Betriebsräume	18	28%	2	18%	2	29%	22	27%
Repräsentativität	37	58%	6	55%	4	57%	47	57%
Vorhandener Parkraum	29	45%	7	64%	5	71%	41	50%
Wohnen am Betriebsstandort	19	30%	1	9%	2	29%	22	27%
sonstige persönl. Gründe	5	8%	0	0%	1	14%	6	7%
Summe der Einrichtungen	64	100%	11	100%	7	100%	82	100%

Ein Fragebogen ohne Antwort; Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 70:

Bei der Standortwahl als sehr wichtig empfundene Standortfaktoren nach
Hattinger Betrieben, Filialbetrieben von überregional tätigen Ketten und sonstigen Betrieben

Art der Betriebe	Hattinger Betriebe		Filialbetriebe überreg. tätig		sonstige Betriebe		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Passantendichte	24	38%	5	45%	3	43%	32	39%
Art d. Passanten	8	13%	1	9%	0	0%	9	11%
Agglomeration	5	8%	1	9%	1	14%	7	9%
Verfügbarkeit	19	30%	4	36%	1	14%	24	29%
Expansion	6	9%	3	27%	0	0%	9	11%
Mietkosten	18	28%	2	18%	4	57%	24	29%
Eigentum, Betriebsräume	14	22%	2	18%	2	29%	18	22%
Repräsentativität	19	30%	3	27%	0	0%	22	27%
Vorhandener Parkraum	11	17%	1	9%	3	43%	15	18%
Wohnen am Betriebsstandort	7	11%	1	9%	1	14%	9	11%
sonstige persönl. Gründe	1	2%	0	0%	0	0%	1	1%
Summe der Einrichtungen	64	100%	11	100%	7	100%	82	100%

Ein Fragebogen ohne Antwort; Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Auffallend ist die jeweils relativ höhere Zahl der Nennungen der Faktoren "Eigentum an Betriebsräumen" und - wie oben schon erwähnt - "Wohnen am Betriebsstandort" und "sonstige persönliche Gründe" bei Einbetriebsunternehmen.

Das letzte Unterscheidungsmerkmal, das untersucht werden soll, ist das der Aktivitäten zur Durchsetzung der eigenen Interessen. Gefragt war, ob sich der Betriebsleiter bei Problemen schon einmal an die Stadtverwaltung, eine berufsständische oder sonstige Interessenvertretung oder eine Partei gewandt hat (oder sogar selbst politisch tätig ist).

Tab. 71:

Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe
Aktivitäten zur Durchsetzung der eigenen Interessen über Interessenvertretungen, SOEST

Art des Betriebes Art der Interessenvertretung	Soester Betriebe		Filialen von Ketten		sonstige Betriebe		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Stadtverwaltung	16	20%	3	25%	1	10%	20	19%
WV	17	21%	1	8%	0	0%	18	17%
Partei	9	11%	0	0%	0	0%	9	9%
sonstige Int. Vertrg.	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
selbst pol. tätig	1	1%	2	17%	0	0%	3	3%
keine	41	50%	3	25%	7	70%	51	49%
unbekannt	15	18%	3	25%	2	20%	20	19%
Summe der Einricht.	82	100%	12	100%	10	100%	104	100%

Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 72:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe
Aktivitäten zur Durchsetzung der eigenen Interessen über Interessenvertretungen, HATTINGER

Art des Betriebes Art der Interessenvertretung	Hattinger Betriebe		Filialen von Ketten		sonstige Betriebe		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
Stadtverwaltung	14	22%	2	18%	2	29%	18	22%
WG	10	15%	3	27%	1	14%	14	17%
Partei	5	8%	1	9%	1	14%	7	8%
sonstige Int. Vertrg.	2	3%	0	0%	0	0%	2	2%
selbst pol. tätig	1	2%	0	0%	0	0%	1	1%
keine	34	52%	6	55%	1	14%	41	49%
unbekannt	11	17%	2	18%	3	43%	16	19%
SUMME	65	100%	11	100%	7	100%	83	100%

Mehrfachnennungen möglich
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Insgesamt gesehen kann hier lediglich festgehalten werden, daß das Interesse an der Durchsetzung der eigenen Interessen in beiden Städten sehr gering ist.

7.2. Persistenzen als Ausdruck von Handlungsschranken

7.2.1. Zur Untersuchbarkeit von Handlungsschranken im Rahmen des gewählten Untersuchungsgegenstandes

Handlungsschranken sind Tatbestände, die die Auswahl von Handlungsalternativen einschränkt. Zur Beurteilung der Veränderungen von Nutzungsstrukturen sind Handlungsschranken bzw. Persistenzen als Ausdruck von Handlungsschranken eine wesentliche Erklärungskomponente. Der Begriff Persistenz wird in der Literatur uneinheitlich definiert. Die Sozialgeographie versteht unter Persistenzen überkommene Strukturen, die den veränderten Tätigkeitsmustern und Verhaltensweisen sozialer Gruppen nicht mehr entsprechen (vgl. Schamp 1981, S. 8). Einen anderen Sinn vermittelt die Definition von Esenwein-Rothe (1961), der Persistenz als Bereitschaft und Vermögen der jeweiligen Betriebsgründer versteht, eine einmal getroffene Standortentscheidung immer neu zu bejahen und sich in der Marktwirtschaft vom einmal gewählten Standort aus durchzusetzen¹.

Für die Zwecke dieser Untersuchung erscheint die in der Sozialgeographie verwendete Definition des Begriffes zu eng, während die zweite Definition den Zwang zum Verbleiben an einem Standort außer Acht läßt. So soll unter einer Persistenz im Rahmen dieser Arbeit lediglich das Verbleiben an einem einmal gewählten Standort verstanden werden (Persistenz im weiteren Sinne)².

Das Problem bei der Ermittlung von Handlungsschranken liegt im allgemeinen darin, daß entweder Handlungsschranken von Individuen gar nicht erkannt oder die Ursachen nicht gerne zugegeben werden³. In jedem Falle ist eine direkte Erhebung der notwendigen Daten nicht möglich oder zumindest sehr erschwert. So muß auch eine Beschreibung einer 'Verfügungsmacht' über Handlungsschranken mit Daten auskommen, die bestenfalls indirekt Auskunft geben können und daher der Interpretation bedürfen. Ziel dieses Kapitels kann es daher nicht sein, alle Handlungsschranken erschöpfend darzustellen, sondern es sollen lediglich einige von der Breite der Themenstellung her gesehen untersuchbare Persistenzfaktoren ermittelt und auf ihre standortbeeinflussende Wirkung hin analysiert werden.

Theoretisch sind verschiedene Handlungsalternativen als Reaktion auf signifikante oder als signifikant wahrgenommene Veränderungen der Situation eines Unternehmens bzw. eines Unternehmers denkbar:

1. Verbleiben am Standort (Persistenz)
 - 1.1. mit keinerlei Veränderungen
 - 1.2. mit Erweiterung/Verkleinerung der Geschäftsfläche am Standort
 - 1.3. Veränderung des Warenangebotes und damit Änderung der Funktion
 - 1.4. Veränderung der Geschäftsräume durch Modernisierung innen und/oder außen
2. Verlagerung an einen anderen Standort
 - 2.1. Totalverlagerung an einen anderen Standort
 - 2.2. Teilverlagerung durch Filialgründung (Standortsplitting)
3. Geschäftsaufgabe

¹ Vgl. auch Haas/Hess/Scherm 1983, S. 8.

² vgl. ebenda, S. 8, Anmerkung 3, wo eine Möglichkeit Operationalisierung der Persistenz (in Anlehnung an Gräber 1975, S. 2 ff.) darin erkannt wird, daß ein neu angesiedelter Betrieb am Ende eines Beobachtungszeitraumes noch existiert.

³ Möglicherweise liegt hierin die Ursache, daß das Persistenzverhalten im deutschsprachigen Raum mutmaßlich aufgrund der methodischen Schwierigkeiten so gut wie nicht untersucht ist (vgl. auch Wittenberg 1981, S. 237).

Über die aufgezählten Handlungsalternativen hinaus sind bei erkennbaren Verschlechterungen in der Zukunft, wie z. B. standortbeeinflussende geplante Maßnahmen von Stadtverwaltungen, zwei weitere Handlungsalternativen denkbar:

1. Keine Reaktion auf die absehbare Verschlechterung.
2. Versuch, eine drohende negative Entwicklung aufzuhalten bzw. die Auswirkungen zu mildern durch politische oder sonstige Aktivitäten.

Von den genannten Handlungsalternativen läßt sich in der vorliegenden Untersuchung bei den persistenten Einrichtungen aus methodischen Gründen lediglich die Persistenz als solche feststellen, da die Quelle der Adreßbücher keinerlei Hinweise auf Veränderungen der Geschäftsfläche, des Warenangebotes oder der Ausstattung des Betriebslokales hergibt. Die Methode der Befragung als weitere methodische Alternative ist für den genannten Zweck ungeeignet, da eine wahrheitsgemäße und vor allen Dingen vergleichbare Beantwortung der Fragen nicht erwartet werden kann.

Doch selbst wenn die einzelnen Daten über Verlagerungen bzw. Persistenzen vorlägen, könnte aus einem persistenten Verhalten nicht ohne weiteres geschlossen werden, daß z. B. ein Verhalten unter Zwangshandlungsbedingungen¹ vorliegt. Genausowenig ist der eindeutige Schluß zulässig, daß etwa eine Erweiterung oder eine Modernisierung keiner Zwangshandlungswelt entspricht, wie es beispielsweise der Fall wäre, wenn ein Betriebsleiter aus finanziellen oder anderen Gründen keine Möglichkeit zu einer Betriebverlagerung hätte (und daher erweitert oder modernisiert)².

Verlagerungen lassen sich mit Hilfe der Adreßbücher feststellen. Da das Verfahren der Ermittlung von Persistenzen bzw. Verlagerungen anhand der Adreßbuchauswertung jedoch sehr aufwendig ist, und es vornehmlich nicht darum geht, Standortpersistenzen einzelner Betriebe in den einzelnen Standorträumen festzustellen, sondern vielmehr darum, die Gründe für die Persistenzen aufzudecken, um möglicherweise auch zukünftige Entwicklungen prognostizieren zu können, sollen im Rahmen dieser Arbeit lediglich diesbezügliche Antworten der Betriebsleiter vorgestellt und diskutiert werden. Im Anschluß daran werden einzelne, im Kapitel C.5. gefundene relevante betriebszweckirrationale Faktoren in den einzelnen Standorträumen als "Hemmfaktoren" für Standortverlagerungen (als Möglichkeit der Anpassung an veränderte Standortbedingungen) erläutert.

Ein weiterer Tatbestand läßt sich relativ einfach ermitteln, nämlich die Fähigkeit, Begebenheiten mit erkennbar negativem Einfluß auf die eigene Situation entweder zu verhindern oder zumindestens in ihren Auswirkungen zu mildern. So ist denkbar, daß geplante Maßnahmen nicht oder nicht im ursprünglich projektierten Umfang durchgeführt werden, weil ein massiver Widerstand die Realisierung verhindert. Dieser Themenbereich soll im Kapitel 8.4. behandelt werden.

7.2.2. Handlungsschranken von Unternehmen in Soest und Hattingen

Klar und unbestritten ist die relativ große Spannbreite der Handlungsmöglichkeiten von sogenannten Kundenmagneten³ und - z. T. auch - Filialbetrieben⁴. Wie groß der Einfluß sein kann, belegt

¹ Zwangshandlungsbedingungen liegen dann vor, wenn eine oder mehrere Handlungsalternativen einem Betriebsleiter nicht offenstehen, deren Wahl aber anderen Betriebsleitern möglich ist (zu dem Begriff vgl. auch Butzin 1982, S. 106 f.).

² Hayter (1976) bemerkt für den Untersuchungsansatz der Verhaltensgeographie, daß das Konzept zur Untersuchung von personellen und psychologischen Charakteristika motiviert, deren Effekte auf Standortmuster nur schwer zu isolieren sind.

³ Große oder sehr große Betriebe, die aufgrund ihrer Größe oder Attraktivität Kundenströme zu erzeugen in der Lage sind.

u. a. das Beispiel der Ansiedlung des Kaufhauses C & A Brenninkmeyer in Soest, wo ein ganz bestimmter Standort angestrebt und unter heftigen Diskussionen durchgesetzt wurde¹.

Vier Gründe sind für die Durchsetzungsfähigkeit bei größeren Betrieben (Kundenmagneten) verantwortlich:

1. Die allgemeine Attraktivitätssteigerung der Stadt durch das verbesserte Angebot (Erhöhung des Kundenpotentials und damit die Erhöhung der Zentralität).
2. Die stadtplanerische Einsetzbarkeit durch den Einfluß der Ansiedlung auf die Standortstruktur (insbesondere in Soest haben erst nach der Ansiedlung des Kaufhofes viele überregional tätige Unternehmen Filialen in Soest eröffnet; vgl. Kap. C.4.2. und C.9.2).
3. Die Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens.
4. Die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die genannten Gründe können eine Stadtverwaltung dazu veranlassen, die Wünsche der großen Unternehmen eher zu unterstützen, als die anderer². Darüber hinaus sind derartige Kundenmagneten in den meisten Fällen³ Filialen von überregional tätigen Mehrbetriebsunternehmen. Während die Bindung dieser Filialen an den jeweiligen Makrostandort (hier Soest und Hattingen) im Vergleich zu Einbetriebsunternehmen nicht so groß ist, da der Standort lediglich dazu dient, den Gewinn zu sichern (d. h. er ist austauschbar, wenn auch unter erheblichen Kosten), ist eine Einbetriebsunternehmung sehr viel stärker mit der Stadt, in der sie wirtschaftet, und deren Image verbunden. Die Freiheit der Entscheidung ist daher bei überregional tätigen Unternehmen größer, nicht zuletzt auch durch den größeren finanziellen Handlungsspielraum⁴. Dieser Tatbestand dokumentiert sich am augenscheinlichsten bei der Erstansiedlung der Unternehmen⁵.

Schwerer ist die Untersuchung der Handlungsspielräume der übrigen Unternehmen, da deren Handlungsweisen etc. nicht in den lokalen Medien dokumentiert sind. Eine Untersuchung der vorhandenen Verfügungsmacht über Handlungsschranken hinsichtlich der Beeinflussung von erkennbaren negativen Entwicklungen ist kaum möglich. Tab. 73 soll Aufschluß darüber geben, welche Gründe

⁴ (Forts.)

⁴ Vgl. die im Kapitel C.7. beschriebenen Unterschiede zwischen Filialbetrieben von überregional tätigen Unternehmen, sonstigen Betrieben und Einbetriebsunternehmen; vgl. auch Fürst/Zimmermann 1973; Bade 1974, S. 119; Bade 1978, S. 66; Schamp 1981, S. 16 und S. 53 ff., deren Ausführungen sich allerdings auf Unternehmen des sekundären Sektors beziehen sowie Heinritz 1987, S. 251 f.

¹ Vgl. Soester Anzeiger (SA) v. 13.02.1980, SA v. 15.03.1980, Westfalenpost (WP) v. 06.08.1980, SA v. 15.03.1980, WP v. 19.02.1981, SA v. 19.07.1983, SA v. 21.07.1983 und die Ausführungen im Kapitel C.8.2.2.

² Hayter/Watts (1983) weisen darauf hin, daß große Unternehmen ihre Umwelt auch selbst beeinflussen können. Die Aussage bezieht sich hier allerdings auf Industrieunternehmen.

³ Die Kundenmagneten in den beiden Beispielstädten sind ohne Ausnahme Filialen von Mehrbetriebsunternehmen.

⁴ Weitergehende Vergrößerungen des Handlungsspielraumes wie z.B. durch eine gute Rechtsabteilung, ein größeres Informationsspektrum u.s.w. liegen zwar nahe, wären aber dennoch reine Spekulation, da sie nicht nachweisbar sind.

⁵ Vgl. das obengenannte Beispiel von C & A in Soest und die - allerdings offensichtlich relativ unumstrittenen - Wunschstandorte von Karstadt in Hattingen und Kaufhof in Soest (vgl. Kap. C.8.3.).

für die Persistenz einzelner Unternehmen ausschlaggebend waren¹.

Tab. 73:

Gründe für die Persistenz von privaten zentralen Einrichtungen
SOEST und HATTINGEN

Stadt Grund für die Persistenz	Soest		Battingen		Summe	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
gute Lage d. jetz. Standortes	5	13%	14	42%	19	26%
Standortgemeinschaft positiv	1	3%	0	0%	1	1%
Stammkundschaft/Tradition	14	35%	25	76%	39	53%
fehlende Alternativen	3	8%	0	0%	3	4%
langfristiger Mietvertrag	4	10%	1	3%	5	7%
Finanzen als Hemmfaktor	13	33%	0	0%	13	18%
Wechsel kommt nicht in Frage	8	20%	7	21%	15	21%
Eigentum an Betriebsräumen	11	28%	16	48%	27	37%
Wohnen am Betriebsstandort	6	15%	13	39%	19	26%
Zu als zum Wechsel	3	8%	1	3%	4	5%
rein persönliche Gründe	0	0%	1	3%	1	1%
Standort ist gleichgültig	1	3%	0	0%	1	1%
Summe der Antworten	40	100%	33	100%	73	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

In beiden Städten wird der Faktor Stammkundschaft bzw. Standorttradition am häufigsten als Grund für die Standortpersistenz genannt². Während jedoch die Finanzen als Hinderungsgrund in Soest in der Rangfolge der Anzahl der Nennungen die zweite Stelle einnehmen, gibt keiner der diesbezüglich auskunftsbereiten Unternehmer in Battingen den Faktor als Grund an. Hier scheint sich der Unwille niederzuschlagen, derartige Gründe angeben zu wollen.

In industriegeographischen Untersuchungen lassen sich Hinweise darauf finden, daß eine Verlagerung nur als allerletzte Handlungsalternative ins Auge gefaßt wird³. Die Vermutung liegt nahe, daß diese Aussage auch für Klein- und Mittelbetriebe des tertiären und quartären Wirtschaftsektors gilt.

Bemerkenswert, aber auch verständlich ist die hohe Zahl der Nennungen der Faktoren "Eigentum an Betriebsräumen" und "Wohnen am Standort" in beiden Beispielstädten, die den Einfluß des Handlungszusammenhangs zwischen privaten und geschäftlichen Interessen verdeutlicht, ebenso wie die kategorische Ablehnung eines Standortwechsels ("Wechsel kommt nicht in Frage").

Den Faktoren "Alter der Betriebsleiter", "Eigentum an Betriebsräumen" und "Wohnen am Betriebsstandort" soll im Kapitel C.9.3. näher nachgegangen werden, wo es darum geht, die potentiellen erkennbaren Entwicklungen der Nutzungsstrukturen zu prognostizieren.

In Kapitel C.6. wurde festgestellt, daß gerade die Personalkosten verhältnismäßig stark gewachsen sind. Das Ergebnis ist der Abbau von kostenintensivem, fest angestelltem Personal⁴. Problematisch wird der Personalabbau durch die Gefahr, daß die Beratung des Kunden im Facheinzelhandel schlechter wird durch weniger Fachpersonal. Gerade diese Entwicklung stimmt bedenklich, da in der Beratung ein wesentlicher Vorteil des Facheinzelhandels gegenüber der Konkurrenz

¹ Wegen der geringen Anzahl der gegebenen Antworten kann das Ergebnis lediglich einen groben Hinweis liefern. Dennoch werden Tendenzen deutlich.

² Die Faktoren Stammkundschaft bzw. Standorttradition sind von den genannten (nicht im Fragebogen vorgegebenen) Persistenzgründen noch mit die "gesellschaftsfähigsten", die ein Befragter ohne Identitätsprobleme nennen kann.

³ vgl. Wittenberg 1981, S. 273 und Bade 1978, S. 12.

⁴ Aussage von Sachverständigen in beiden Städten.

anderer Betriebsformen liegt. Andererseits wird in beiden Beispielstädten in der Mittagszeit ein sehr großer Teil der Fachgeschäfte geschlossen, während z. B. die großen Warenhäuser oder der Verbrauchermarkt in Soest geöffnet bleiben¹. Auch abends ist die Geschäftszeit des Verbrauchermarktes in Soest um eine halbe Stunde länger.

Beide beschriebene Tendenzen verringern die Konkurrenzfähigkeit des Facheinzelhandels im Stadtkern. Zudem ersetzt häufig ein höherer persönlicher Einsatz des Betriebsleiters die abgebauten Arbeitsplätze (bei gleichem Einkommen; vgl. Kap. C.6.).

¹ Vgl. beispielsweise "Hattingen am Sonntag" vom 6./7.6. 1986.

8. Maßnahmen der Stadtverwaltungen als Ursache für die Änderung von Standortqualitäten in den Standorträumen der Beispielstädte

8.1. Maßnahmen der Stadtverwaltungen im Urteil der Betriebsleiter

Der Vergleich der positiven Beurteilung der Maßnahmen der Stadtverwaltung in Hattingen¹ mit der negativen durch die Betriebsleiter verdeutlicht einen relativ hohen Grad der Zustimmung, da wesentlich mehr Geschäftsleute den Maßnahmen positiv gegenüberstehen als negativ. Insbesondere die Errichtung der Fußgängerzone (ausgebaut 1971 bis 1984) wird offensichtlich von den meisten Geschäftsleuten positiv gesehen², wobei die Geschäftsleute in den Standorträumen "H" und "I" der Fußgängerzone neutral bis ablehnend gegenüberstehen³.

Tab. 74:

Positive und sehr positive Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben
Hattingen

Standortraum Begebenheit	A und B abs. in %	C abs. in %	D abs. in %	E abs. in %	F abs. in %	G abs. in %	H abs. in %	I abs. in %	Summe abs. in %
Errichtung einer Fußgängerzone	18 90%	8 80%	6 86%	6 86%	6 75%	4 80%	3 27%	0 0%	51 71%
Ansiedlung von Karstadt	1 5%	5 50%	0 0%	4 57%	3 38%	0 0%	21 191%	0 0%	34 47%
Sanierung der Altstadt	3 15%	5 50%	2 29%	1 14%	4 50%	5 100%	8 73%	1 25%	29 40%
Beranführung der Schnellbahn	0 0%	0 0%	0 0%	1 14%	1 13%	0 0%	1 9%	1 25%	4 6%
Verkehrl. Maßn., fließ. Verk.	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 9%	0 0%	1 1%
Verkehrl. Maßn., ruhender V.	5 25%	3 30%	1 14%	3 43%	2 25%	0 0%	2 18%	0 0%	16 22%
Verlängerung der Fußgängerzone	8 40%	4 40%	0 0%	1 14%	4 50%	0 0%	1 9%	0 0%	18 25%
Summe der Antworten	20 100%	10 100%	7 100%	7 100%	8 100%	5 100%	11 100%	4 100%	72 100%
Summe der Einrichtungen insgesamt	21	11	9	11	9	5	12	5	83

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 75:

Negative und sehr negative Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflusst haben
Hattingen

Standortraum Begebenheit	A und B abs. in %	C abs. in %	D abs. in %	E abs. in %	F abs. in %	G abs. in %	H abs. in %	I abs. in %	Summe abs. in %
Errichtung einer Fußgängerzone	1 5%	1 10%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 18%	1 25%	5 7%
Ansiedlung von Karstadt	2 10%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 18%	0 0%	4 6%
Sanierung der Altstadt	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 9%	0 0%	1 1%
Beranführung der Schnellbahn	0 0%	1 10%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 1%
Verkehrl. Maßn., fließ. Verk.	6 30%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 9%	1 25%	8 11%
Verkehrl. Maßn., ruhender V.	5 25%	2 20%	0 0%	0 0%	0 0%	1 20%	4 36%	0 0%	12 17%
Verlängerung der Fußgängerzone	3 15%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 9%	0 0%	4 6%
Summe der Antworten	20 100%	10 100%	7 100%	7 100%	8 100%	5 100%	11 100%	4 100%	72 100%
Summe der Einrichtungen insgesamt	21	11	9	11	9	5	12	5	83

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Die von den Immobilienmaklern als für die Veränderung der Mietstruktur wichtig erachtete Maßnahme der Ansiedlung des Warenhauses Karstadt (Eröffnung 1976) dagegen erfährt nicht die gleiche positive Resonanz. Dennoch erreicht diese Maßnahme erwartungsgemäß in den Standortbereichen "C",

¹ Vgl. zur Lage der angesprochenen Maßnahmen die Lageskizze auf Seite 220.

² Vgl. auch Wellenreuther 1982, S. 146, DIET 1979, S. 16 und Hödebeck 1986, die die positive Wirkung (Umsatzanstieg, erhöhtes Passantenaufkommen, Zufriedenheit der Betriebsleiter) der Errichtung einer Fußgängerzone auf ansässige Einrichtungen hervorheben.

³ Wolf (1985, S. 197) betont die Vernachlässigung von benachbarten Straßen und Bereichen als Folge von Fußgängerzonenausbaumaßnahmen.

"E" und "F" einen höheren Grad an Zustimmung. Die Sanierung (deren einzelne Teilmaßnahmen etwa seit Mitte der sechziger Jahre durchgeführt werden) wird in den unmittelbar an den historischen Kirchplatz angrenzenden Standorträumen "F", "G" und "H" besonders positiv beurteilt. Verständlich sind die höheren Prozentzahlen bei der positiven Beurteilung der Maßnahmen für den ruhenden Verkehr im Bereich "E" (Parkhausbau 1980) und die der Verlängerung der Fußgängerzone (durchgeführt im Jahr 1984) in den Bereichen "A und B" und "C" als den jeweils direkt bzw. stärker betroffenen Standorträumen.

Die Kritik, die sich aus den Zahlen herauslesen läßt, ist eher gering und betrifft die Maßnahmen des fließenden Verkehrs in den Bereichen "A und B" wahrscheinlich als Folge der neuen Verkehrsführung nach der Fertigstellung des letzten Teilstückes der Fußgängerzone. Ein weiterer problematischer Bereich scheint die Parkplatzsituation zu sein, die besonders in den Standorträumen "A und B" sowie "H" von einigen Betriebsleitern negativ beurteilt wird. Im Hinblick auf den - umstrittenen - Standort des geplanten neuen Parkhauses an der Augustastraße, durch den sich gerade die Geschäftsleute in den genannten Standorträumen benachteiligt fühlen, wird die Kritik verständlich.

Auch die Parkplatzsituation in dem Bereich um den Kirchplatz herum war zum Zeitpunkt der Befragung (Mitte 1986) in der Diskussion, da die Stadtverwaltung mit Parkausweisen versucht, besonders die abendlichen auswärtigen Besucher der Gaststätten zu veranlassen, ihren PKW außerhalb der Altstadt zu parken, da die nächtliche Lärmbelästigung durch abfahrende PKW schon häufig zu Klagen geführt hatten.

Bemerkenswert ist die Tatsache, daß vornehmlich die Betriebsleiter in den von den Maßnahmen unmittelbar betroffenen Standorträumen positive oder negative Beurteilungen abgegeben haben. So hätte man erwarten können, daß mehr Geschäftsleute der Standorträume "A und B" die Karstadtansiedlung negativ beurteilen, da diese Bereiche (auch im Urteil der befragten Sachverständigen) relativ stark von der Kunden anziehenden Wirkung des Warenhauses betroffen sind.

Die Heranführung der S-Bahn an die Altstadt (zur Zeit im Bau befindlich) wird im Urteil der Geschäftsleute ebenfalls kaum registriert, obwohl die meisten befragten Experten dieser Maßnahme mit Sorge entgegensehen.

Offensichtlich finden Begebenheiten lediglich in den Standorträumen stärkere Beachtung, die davon räumlich unmittelbar betroffen sind. Wirkungen in entfernter gelegenen Standorträumen werden nicht oder kaum gesehen (eingeschränkte räumliche Wahrnehmung). Außerdem werden zukünftige Maßnahmen ebenso wenig beachtet (eingeschränkte zeitliche Wahrnehmung).

Sehr viel stärker als in Hattingen scheint die Unzufriedenheit mit den Maßnahmen der Stadtverwaltung in der Stadt Soest¹ zu sein, da insgesamt relativ wenig positive Beurteilungen abgegeben werden, dagegen aber viele negative.

Auch hier findet sich das Phänomen wieder, daß vornehmlich die unmittelbar räumlich von Maßnahmen betroffene Geschäftsleute eine Beurteilung abgeben. So wird die Errichtung der Fußgängerzone (Anfang der 70er Jahre bzw. im nördlichen Bereich der Brüderstraße Ende der 70er Jahre) in den Standorträumen "A und B" und - weniger deutlich - im Standortraum "C" positiv beurteilt, ebenso wie die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof im Jahr 1977. Auch die Ansiedlung des Textilkaufhauses C & A (1984) wird in den Standorträumen "A und B" begrüßt.

Ähnlich wie in Hattingen hatten Experten die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof als das gravierendste Ereignis für die Geschäftswelt angesehen. Diese Beurteilung wird augenscheinlich nicht von den Geschäftsleuten geteilt.

Erstaunlich ist auch Tatsache, daß die Errichtung der Fußgängerzone lediglich in den Standorträumen "C" und "F und G" negativ beurteilt wird, kaum jedoch in den - gleichermaßen betroffe-

¹ Zur Lage der angesprochenen Maßnahmen siehe die Lageskizze auf Seite 226.

nen - Standorträumen "D und E". Offensichtlich wirkt sich die Neugestaltung der Jakobistraße positiv auf die Zufriedenheit der ansässigen Geschäftsleute aus.

Die meiste Kritik wird gegen verkehrliche Maßnahmen vorgebracht. Insbesondere in den von der Schleifenlösung (eingeführt 1982, zuerst als Versuch, später - mit leichten Veränderungen - als verkehrliche Dauerlösung) am meisten betroffenen Standorträumen ("D und E", "F und G" sowie "Rest") werden hohe Prozentzahlen von negativen Beurteilungen erreicht. Neben der verschlechterten Erreichbarkeit dürften die Lärm- und Geruchsbelästigungen ausschlaggebend für die negative Haltung sein.

Tab. 76:

Positive und sehr positive Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflussen haben
Soest

Standortraum Begebenheit	A und B abs. in %	C abs. in %	D und E abs. in %	F und G abs. in %	Rest abs. in %	Summe abs. in %
Errichtung einer Fußgängerzone	13 76%	7 29%	0 0%	0 0%	0 0%	20 30%
Ansiedlung von Kaufhof	5 29%	4 17%	0 0%	0 0%	0 0%	9 13%
Ansiedlung von C&A	5 29%	1 4%	0 0%	0 0%	0 0%	6 9%
Sanierung i.d. nördl. Altstadt	2 12%	1 4%	0 0%	0 0%	0 0%	3 4%
Verkehrl. Maßn., fließ.Ver.	0 0%	2 8%	3 38%	1 9%	0 0%	6 9%
Verkehrl. Maßn., ruhender V.	0 0%	7 29%	4 50%	5 45%	0 0%	16 24%
Summe der Antworten	17 100%	24 100%	8 100%	11 100%	7 100%	67 100%
Summe der Einrichtungen insgesamt	19	37	15	21	12	104

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 77:

Negative und sehr negative Beurteilung von Begebenheiten, die die Standortgunst der Standorträume beeinflussen haben
Soest

Standortraum Begebenheit	A und B abs. in %	C abs. in %	D und E abs. in %	F und G abs. in %	Rest abs. in %	Summe abs. in %
Errichtung einer Fußgängerzone	1 6%	4 17%	1 13%	3 27%	1 14%	10 15%
Ansiedlung von Kaufhof	0 0%	2 8%	0 0%	2 18%	1 14%	5 7%
Ansiedlung von C&A	2 12%	1 4%	0 0%	1 9%	0 0%	4 6%
Sanierung i.d. nördl. Altstadt	1 6%	0 0%	0 0%	1 9%	1 14%	3 4%
Verkehrl. Maßn., fließ.Ver.	3 18%	6 25%	5 63%	5 45%	5 71%	24 36%
Verkehrl. Maßn., ruhender V.	7 41%	8 33%	3 38%	2 18%	1 14%	21 31%
Summe der Antworten	17 100%	24 100%	8 100%	11 100%	7 100%	67 100%
Summe der Einrichtungen insgesamt	19	37	15	21	12	104

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Erwartungsgemäß beurteilen insbesondere die Geschäftsleute in den qualitativ hochwertigsten Standorträumen die Parkplatzsituation negativ ebenso wie die in den Standorträumen "D und E", einem Bereich, der tatsächlich bis auf die in der Straße vorhandenen Stellflächen wenig Parkmöglichkeiten aufzuweisen hat. Die Sanierung und die Ansiedlung des Textilkaufhauses C & A werden kaum beachtet.

Die gefundenen Ergebnisse basieren z. T. auf sehr dürftigem Zahlenmaterial, da weitaus nicht alle Geschäftsleute, die den Fragebogen beantwortet haben, auch bereit waren, zu der Frage nach der Beurteilung von Maßnahmen der Stadtverwaltung Stellung zu nehmen. Dennoch spiegeln die Resultate ungefähr das wider, was sich aus der Befragung der Experten ergeben hat. Die Differenzen wurden im Text deutlich gemacht.

Im folgenden soll versucht werden, die Maßnahmen der Stadtverwaltung in der ursprünglichen Zielstellung, dem Entscheidungsprozess und den Konflikten aufzuzeigen. Dazu wird als erster Schritt die jeweilige grundsätzliche Zielstellung der Beispielstädte im historischen Kontext diskutiert, um im Anschluß daran die einzelnen Maßnahmen in deren Werdegang zu untersuchen. Ein

besonderes Augenmerk wird dabei auf den Einfluß des Stadtrates gelegt, der als gewähltes Entscheidungsgremium den Planungen der Stadtverwaltung häufig Grenzen setzt.

8.2. Grundsätzliche Zielsetzungen der Stadtverwaltungen im historischen Kontext

Grundsätzlich kann wohl jeder Stadtverwaltung als Ziel unterstellt werden, daß sie versucht, Verbesserungen durchzuführen, die dem Bürger jetzt oder in Zukunft zugute kommen. Daß Problem liegt darin, daß die Auffassungen, was "gut" oder "schlecht" ist, aus den verschiedensten Gründen selbst innerhalb der Stadtverwaltung häufig sehr unterschiedlich bewertet wird. Gründe hierfür könnten sein: die verschiedenen Erfahrungshorizonte über Wirkungen von Maßnahmen, unterschiedliche Ausbildungen (mit deren differierenden Inhalten und Zielen), aber auch verschiedene Interessenlagen von Fachabteilungen und evtl. einzelnen Personen, in denen eigene Interessen (oder die von Freunden) vertreten werden oder die eigene Karriere, die bei einer Durchsetzung bestimmter Maßnahmen gefördert wird u.s.w.

Darüber hinaus ist es selbstverständlich, daß auch bei den von den Maßnahmen einer Stadtverwaltung betroffenen Personen und Institutionen je nach Interessenlage kontroverse Auffassungen über das "gut" und "schlecht" bestehen.

Die Stadtverwaltung ist der Bereich innerhalb der Kommunalverwaltung, der Vorschläge zur weiteren Entwicklung der Stadt macht, die konkrete Durchführung von Maßnahmen plant und organisiert und z. T. auch Entscheidungen fällt. Für viele Entscheidungen, insbesondere für die hinsichtlich der weiteren Entwicklung wichtigen, ist der Stadtrat das eigentliche Entscheidungsgremium, der von den Bürgern der Stadt gewählt wird. Soweit die Zielstellungen von Stadtverwaltung und Stadtrat identisch sind, werden sie zusammen in diesem Kapitel abgehandelt. Unterschiede sowie differierende Auffassungen einzelner Fraktionen im Stadtrat und anderer Interessengruppen hinsichtlich der hier zu untersuchenden Maßnahmen werden im nächsten Kapitel behandelt.

8.2.1. Hattingen

Die Ausgangslage in Hattingen war nach dem Zweiten Weltkrieg gekennzeichnet durch ein schnelles Wachstum der Einwohnerzahl durch die Zuwanderung von ca. 10000 Heimatvertriebenen¹. Nachdem die drohende Demontage der Heinrichshütte abgewendet war, ging man daran, "auf der grünen Wiese" Wohnungen für die Arbeitskräfte der Hütte zu bauen. Mit Beginn der sechziger Jahre wurde der Stadt deutlich, welchen Schatz sie mit dem mittelalterlichen Zentrum hatte, das zwar durch Bomben mitgenommen, im wesentlichen aber unzerstört geblieben war. Die Bausubstanz war arg heruntergekommen, Teile des zentralen Geschäftsgebietes (z.B. die Große Weillstraße) waren praktisch 'tot', mitten durch die Stadt führte die L 924 mit einem Nebeneinander von Straßenbahn, Autos und Fußgängern bei Seitenbreiten von z. T. nur sieben Metern. Die Hinterhöfe waren mit Gebäuden zugestopft, und lange schon hatte Verfall eingesetzt mit den üblichen Folgen von sozialen Segregationerscheinungen, Absinken des sozialen Ansehens, Gebäudeverfall, Mißverhältnis zwischen alter und neuer Bausubstanz, Parkplatznot und Attraktivitätsverlust der ganzen Stadt (Kaufkraftverlust, da Kunden von attraktiveren Zentren angezogen wurden).

¹ Die folgenden Ausführungen beziehen sich (1.) auf einen Vortrag des Stadtdirektors Augstein anlässlich des Besuchs von Landesminister Zöpel am 25.08.1981 in Hattingen, (2.) auf eine Publikation der Stadtverwaltung: Hattingen. Maßstabsgerechte Erneuerung eines alten Stadtkerns in einer Industriegemeinde. Hattingen (o. J.), sowie (3.) auf zahlreiche Zeitungsartikel in: "Heimat am Mittag", "Ruhr-Nachrichten", "Westfälische Rundschau", "Ruhranzeiger/WAZ" aus den Jahren 1965 bis 1977. Darüber hinaus wurden (4.) Vertreter des Stadtplanungsamts, des Amtes für Wirtschaftsförderung und des Planungsausschusses befragt.

Abb. 37:

Hattingen,
Flächen-
nutzungsplan
1961



Quelle: Einsele 1971, S. 23

Abb. 38:

Hattingen,
Flächen-
nutzungsplan
1967



Quelle: Einsele 1971, S. 23

Ein großer Teil der Aktivitäten der Stadtverwaltung hatte in der Folgezeit (wie auch heute noch) mit der Sanierung der Altstadt zu tun¹.

Wegen der ausgesprochenen Relevanz der Sanierung für die Stadt und damit auch für die Entwicklung der Nutzungsstruktur soll kurz auf deren Werdegang eingegangen werden.

Die eigentliche Planung des Stadtkerns beginnt bzw. dokumentiert sich erst in einem Leitplan aus dem Jahre 1961, der die gesamte Altstadt zum Sanierungsgebiet erklärt (vgl. Abb. 37). Ein früherer Planvorschlag aus dem Jahre 1960 konnte nicht verwirklicht werden, da er sich nicht auf die zu der Zeit schematisch gehandhabten Bestimmungen des neuen Baugesetzes übertragen ließ (vgl. Einsele 1971, S. 11).

Vom Ende des zweiten Weltkrieges bis zu dieser Zeit hatte sich die Bautätigkeit mehr oder weniger auf die nahezu unzerstört gebliebene Altstadt bzw. deren Nähe beschränkt, so daß dieser Bereich mit den oben beschriebenen Problemen behaftet war.

Neben dem 1961 aufgestellten Leitplan wurden erste Fachpläne zur Neugestaltung und Erhaltung des charakteristischen alten Kerns entwickelt. Mit sechs weiteren Gemeinden wurde Hattingen vom Land Nordrhein-Westfalen zum Beispielfall für Stadtsanierung erklärt (vgl. ebenda, S. 11).

Neue Pläne aus der Zeit von 1964 - 1965 sahen eine Erweiterung und Verlängerung der Große Weillstraße vor, jedoch scheiterten die Planvorstellungen am Einspruch des Landeskonservators. Nachdem in den folgenden Jahren die Planungen stockten und das Land neue Planvorstellungen vorgelegt haben wollte, wurde ein Team von Planern mit der Aufgabe betraut, einen neuen, tragfähigen Plan zu entwickeln. Als erster Schritt wurde aus fachlichen Rahmenplänen ein Gesamtplan erstellt, der eine großflächige Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung und die wichtigsten freizuhaltenden zukünftigen Verkehrswege enthielt (vgl. Abb. 38) (alle Angaben aus Einsele 1971, S. 11).

Im wesentlichen stimmt dieser Plan mit den Angaben des heute geltenden Flächennutzungsplanes (im Jahr 1975 erarbeitet und 1976 genehmigt) bzgl. der Geschäftsbereichsausdehnung (gemischte Baufläche) überein, wenn auch das Gebiet der möglichen Geschäftsansiedlung auf die Fläche östlich der Heggerstraße als Flächensicherungsmaßnahme erweitert wurde.

Die Ziele der Sanierung waren:

Entkernung von Hinterhöfen sowie Erhaltung der schützenswerten Häuser und Straßenräume

Herausnahme des Durchgangsverkehrs

Schaffung von weitläufigen Fußgängerbereichen mit attraktiver "Möblierung"

Schaffung eines Tangentenvierecks von Fahrstraßen um die Stadt herum

Schaffung eines zentralen Verkehrsknotenpunktes am "Reschop" unmittelbar am Eingang des Fußgängerbereiches mit zentralem Omnibusbahnhof, Parkhaus, S-Bahn und Stadtbahn.

Ansiedlung eines großen Kaufhauses am geplanten großen Verkehrsknotenpunkt am Reschop

Praktisch alle untersuchten Teilbereiche (und damit der gesamte Geschäftsbereich) sind von den Sanierungsmaßnahmen betroffen und zur Fußgängerzone geworden.

Im wesentlichen sind die Ziele der Stadtverwaltung auch heute noch identisch mit den aufgezählten, obwohl der Großteil der Sanierung abgeschlossen ist. Dennoch haben sich die Gewichtungen

¹ Vgl. auch die ausführliche Beschreibung der Sanierung der Hattinger Altstadt bei Einsele 1971.

verschoben. Durch die Reduzierung der Arbeitskräfte der Henrichshütte von ehemals ca. 10000 Mitarbeitern auf heute ca. 6000, von denen demnächst weitere 2900 Arbeitskräfte entlassen werden sollen, durch die Schließung des metallverarbeitenden Betriebes Mönninghoff, durch den Verlust des Gemeinschaftskraftwerkes, das ersetzt wurde durch ein automatisch gesteuertes Umspannwerk sowie durch den Verlust von Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet "Ludwigstal" aufgrund der Wirtschaftskrise wurde die Kaufkraft in Hattingen entscheidend geschwächt, und die Stadt hatte Gewerbesteuererbußen zu verzeichnen. Zudem hatte es die Stadtverwaltung vor 1970 vermieden, neue Betriebe anzusiedeln, da zu der Zeit ein Arbeitskräftmangel herrschte und - hier nicht weiter zu untersuchende, aber unumstritten vorhandene¹ - Verflechtungen von Stadtverwaltung und Betriebsräten bestanden.

Heute ist es - neben der allgemeinen Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch das Bemühen um Ansiedlung neuer Betriebe - ein ausgesprochenes Ziel, die Kaufmannschaft zu stärken, insbesondere auch durch die Sanierungsmaßnahmen, den Ausbau der Fußgängerzone, die Ansiedlung eines Kaufhauses², den Ausbau von Parkmöglichkeiten und eine bessere verkehrliche Anbindung. Die großzügige Dimensionierung des Sanierungsgebietes, das alle geschäftsgenutzten Teilbereiche der Innenstadt einschließt, gewährleistet eine relativ weitgehende Übereinstimmung der Ziele der Stadtverwaltung und der Kaufmannschaft.

Beispiele für den Willen zur Stärkung des ansässigen tertiären Sektors in Hattingen sind die Verhinderung der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Jahr 1984, der nach einem von der Stadt in Auftrag gegebenen Gutachten³ je nach realisierter Alternative von 30 bis mehr als 50 % der Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen hätte, die Planung der Bebauung des Flachsmarktes ohne weiteres nennenswertes Gewerbe (wobei die Bebauung z. Zt. noch aussteht) sowie zahlreiche planerische Voraussetzungen und Vergünstigungen wie etwa die Genehmigung von Straßencafés, die Zulassung der Ausweitung der Verkaufszonen vor den Läden und Ausnahmen bei den Gebühren bei der Erweiterung der Fußgängerzone⁴.

Die erfolgten Ansiedlungen eines umsatzstarken Baufachmarktes, eines Tapetenfachmarktes sowie eines zugkräftigen Lebensmittelmarktes (alle genannten Ansiedlungen erfolgten in den letzten Jahren) werden von der Stadtverwaltung als Fehler eingestanden, obwohl sie teilweise planungsrechtlich nicht oder nur sehr schwer zu verhindern gewesen wären.

Trotz der positiven Einstellung der Stadtverwaltung Hattingens zum ansässigen tertiären Sektor will sich die Stadt nicht weiter finanziell oder ideell engagieren etwa bei Werbeaktionen oder ähnlichem. Auch wird von der Kaufmannschaft beklagt, daß einzelne Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung wie z. B. die weitere Möblierung der Fußgängerzone etc. von der Stadtverwaltung "im Alleingang" durchgezogen werden, d. h. ohne Beteiligung und Wertung der Kaufleute.

Alles in allem zeigen die Zielsetzungen und Maßnahmen der Stadtverwaltung ein bemerkenswert geschlossenes Bild auch zwischen den einzelnen Fachabteilungen. Die Gründe dürften einerseits in der starken Persönlichkeit des Stadtdirektors zu suchen sein, der mit einer Unterbrechung von einigen Jahren seit ca. 20 Jahren die Geschicke der Stadt leitet und daher für Kontinuität bürgt, andererseits in der konsequenten Orientierung an dem Sanierungskonzept, das die gesamte Innenstadt⁵ umfaßt und somit auch den größten Teil des tertiären und quartären Sektors betrifft.

¹ Lt. Aussage eines Vertreters der Stadtverwaltung.

² Nach Einholung eines Gutachtens durch die Stadtverwaltung (Ingesta-Gutachten) und einer hierin enthaltenen Befürwortung.

³ Vgl. Institut für Stadt-, Standort-, Handelsforschung und -Beratung 1985, S. 68 ff.

⁴ In der Regel sind bei Straßenerneuerungen für den Gewinnzuwachs von den Anrainern Gebühren zu entrichten.

⁵ Und damit auch den gewählten Untersuchungsbereich.

Hierbei ist insbesondere das große Interesse der Stadtverwaltung an dem Wohlergehen des Einzelhandels und der Dienstleistungen hervorzuheben.

8.2.2. Soest

Sehr viel weniger einheitlich zeigen sich die Ziele und Maßnahmen der Stadtverwaltung in Soest. Dennoch sind auch für die Stadt Soest vorgegebene Planungsziele formuliert worden¹:

Die Altstadt Soest ist ein städtebauliches Kulturgut von besonderer Einmaligkeit in Westfalen und daher zu schützen durch Erhaltung prägender städtebaulicher Räume, den Verzicht auf Neubau und Aufweitungen von Straßen, um Häuserabbrüche zu vermeiden, u. ä. mehr.

Die Wohnfunktion in der Altstadt soll gesichert und gestärkt werden durch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen u.s.w.

Die Altstadt soll in ihrer Funktion als zentraler Versorgungsschwerpunkt gesichert und innerhalb des engen Entwicklungsspielraumes ausgebaut werden (Erhöhung der Qualität und Angebotsvielfalt).

Entlastung vom Durchgangsverkehr durch sogenannte Erschließungsschleifen.

Auffallend (und in Gesprächen bestätigt) ist das große Gewicht der Sanierung, die sich im Gegensatz zu Hattingen in weiten Teilen auf Bereiche bezieht, die nicht geschäftsmäßig genutzt werden. Ein wesentliches Element der Sanierung ist das umstrittene Verkehrskonzept (Erschließungsschleifen, siehe Skizzen auf den Seiten 133 und 134), mit dessen Beibehaltung die Finanzierung des zweiten Teils der Sanierung durch das Land Nordrhein-Westfalen verknüpft ist. Zur Zeit der Erhebung (Frühjahr 1986) wurde die Öffnung des sog. "Potsdamer Platzes" auf's Heftigste diskutiert, die die Schleifenlösung mehr oder weniger aufgehoben hätte und die von früher bekannten Verkehrsstauungen neu hervorgerufen hätte. Die Öffnung des Potsdamer Platzes wurde Mitte 1986 beschlossen und vollzogen.

Eng mit dem Konzept der Erschließungsschleifen innerhalb der Altstadt verbunden ist der Ausbau eines außerhalb verlaufenden Ringes, der insbesondere im westlichen Bereich verbesserungsbedürftig ist. Diesbezügliche Planungen sind schon Anfang der 80er Jahre getätigt worden; Schwierigkeiten bei der Konsensbildung jedoch haben die Planung verzögert. Die Anträge für eine Genehmigung sind eingereicht, und die Bauleitplanung ist fertiggestellt, so daß in den nächsten zwei Jahren der Ausbau in Angriff genommen werden kann.

Die Zielvorstellungen der Stadtverwaltung bzgl. der räumlichen Ausdehnung des zentralsten Bereiches der Altstadt² gehen dahin, daß die gesamte Brüderstraße einschließlich des Marktes bis zum Isenacker am intensivsten von zentralen Einrichtungen genutzt werden sollen. Das Warenhaus Kaufhof in der Brüderstraße bzw. der Bahnhof als Ziel und Quelle von Passantenströmen sowie ein Geschäftszentrum am Isenacker³, dem anderen Ende des auch nach dem Willen der Planer⁴ zentralsten Bereiches der Altstadt, sollten die Pole sein, zwischen denen sich vornehmlich das Geschäftsleben entfalten sollte. Die früheren Geschäftsstraßen Jakobistraße und Grandweg sind als weniger intensiv genutzte Geschäftsstraßen ausgewiesen, und die Thomästraße und Osthofenstraße gelten vornehmlich als Wohnstraßen, wenn auch in der Osthofenstraße ein geringer Teil als von Geschäften genutzter Bereich eingetragen ist.

¹ Vgl. Stadtverwaltung Soest 1983.

² Einzelhandel und Dienstleistungen in Erdgeschoß und 1. Obergeschoß.

³ Das Geschäftszentrum wird aus verschiedenen Gründen nicht gebaut werden; vgl. dazu Kap. C.9.3

⁴ Vgl. Stadtverwaltung Soest 1983.



VERKEHRSFÜHRUNG 1981

— ALTSTADT SOEST

—— HAUPTERSCHLIEßUNG IN TEILBEREICHEN DURCH SCHLEIFEN

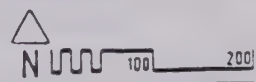
--- ANLIEGERSTRAßE

..... FUßGÄNGERZONE

//// PARKEN

ANGABEN

STADTPLANUNGSAMT SOEST





VERKEHRSFÜHRUNG 1982/'83 — ALTSTADT SOEST

- HAUPTERSCHLIEßUNG IN TEILBEREICHEN DURCH SCHLEIFEN
- - - ANLIEGERSTRAßE
- FUßGÄNGERZONE
- /// PARKEN
- ⊗ KRITISCHE TORSITUATION

ANGABEN
STADTPLANUNGSAMT
N 100

Weiterhin geplant sind zwei Tiefgaragen: eine am sog. "Molkereigelände" mit einer Randbebauung und einem Supermarkt, der von der Stadt als "Kröte, die geschluckt werden muß," angesehen wird, sowie einer Tiefgarage unter dem Geschäftszentrum Isenacker. Nicht eindeutig ist der Ausbau des derzeitigen Parkplatzes am Grandweg bzw. eines in der Nähe gelegenen Geländes als Parkhaus oder Tiefgarage.

Auf die Maßnahmen der Stadtverwaltung wird im einzelnen noch Bezug genommen. An dieser Stelle bleibt festzuhalten, daß die Stadtverwaltung in Soest im Gegensatz zu der in Hattingen die Förderung des tertiären und quartären Sektors in der Innenstadt als ein Ziel unter vielen ansieht, während die Sanierung Priorität besitzt. Dies erklärt sich u.a. auch aus der relativ gesunden wirtschaftlichen Lage der Stadt.

8.2.3. Zusammenfassung

Die obigen Ausführungen lassen sich zu folgenden Feststellungen zusammenfassen:

Situation und grundsätzliche Zielstellungen der Stadtverwaltung in Hattingen

Die Stadtverwaltung in Hattingen zeigt ein geschlossenes Verhaltensbild aller Abteilungen insbesondere aufgrund der relativen Einigkeit der beiden großen Parteien CDU und SPD im Stadtrat bei auswirkungsreichen Entscheidungen und der starken Stellung des Stadtdirektors Augstein (SPD - Mitglied), dessen besonderes Interesse der Sanierung der Innenstadt gilt.

Der tertiäre und quartäre Sektor genießen besondere Aufmerksamkeit durch den in der Vergangenheit erlittenen und gegenwärtig drohenden Verlust von Arbeitsplätzen im sekundären Sektor.

Das Amt für Wirtschaftsförderung hat sich - neben der Betreuung und Ansiedlung von Firmen des sekundären Sektors - explizit die Betreuung des tertiären und quartären Sektors zur Aufgabe gemacht, eine Tatsache, die durch die personelle Besetzung (Amtsleiter ist Sanierungsfachmann von Innenstädten) unterstrichen wird.

Trotz der grundsätzlich hohen Bereitschaft, für die in der Innenstadt ansässigen Betriebe etwas zu tun, besteht seitens der Stadtverwaltung Hattingens wenig Neigung zur Kontaktaufnahme mit betroffenen Geschäftsleuten über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus. Das führt dazu, daß viele Maßnahmen nach Meinung der Geschäftsleute von der Stadtverwaltung "im Alleingang durchgezogen werden".

Situation und grundsätzliche Zielstellungen der Stadtverwaltung in Soest:

Gegenüber Hattingen zeigt die Stadtverwaltung und der Stadtrat in Soest eine nicht so geschlossene Entscheidungsfindung durch z. T. völlig kontroverse Auffassungen bzgl. der weiteren Entwicklungsziele der Altstadt im Stadtrat (zumindest für die mittelfristige Entwicklung).

Im erst 1983 vorgestellten "Rahmenplan 2000" ist zwar ein geschlossenes Konzept für die Stadtentwicklung vorhanden; dennoch sind die darin enthaltenen Zielstellungen gefährdet, da z. B. das Verkehrskonzept aus politischen Gründen nicht aufrecht erhalten werden konnte.

Die Funktionsfähigkeit des tertiären und quartären Sektors ist bei der Soester Stadtverwaltung ein Problemfeld neben vielen anderen und erfährt daher nicht die gleiche Aufmerksamkeit wie etwa bei der Stadtverwaltung in Hattingen. In Soest besitzt eindeutig die die Geschäftsstraßen nur z. T. betreffende Sanierung Priorität.

Die Straßengestaltung der Geschäftsstraßen wurde zu verschiedenen Zeiten mit unterschiedlichen stadtplanerischen Auffassungen vorgenommen (Grandweg als "Fahrstraße", Jakobistraße als gepflasterte Straße "zum Promenieren").

8.3. Untersuchungsrelevante Maßnahmen der Stadtverwaltung in Soest und Hattingen: Zielstellungen, Entscheidungsprozesse, Konflikte

8.3.1. Hattingen

Nachdem für beide Beispielstädte die grundsätzlichen Zielstellungen erläutert wurden, sollen in diesem Kapitel einzelne Maßnahmen der Stadtverwaltung untersucht werden, die unmittelbar auf die Geschäftsentwicklung der Stadt oder einzelner Bereiche der Stadt Einfluß hatten. Ziel der Darstellung ist eine Erfassung der Motivation der Stadtverwaltung für die einzelnen Maßnahmen sowie die Durchsetzung einzelner Gruppen und Parteien, die an der Entscheidung direkt oder indirekt beteiligt waren. Die Abb. 41 verdeutlicht die Lage der jeweils angesprochenen Maßnahmen.

Grundsätzlich sind alle hier zu behandelnden durchgeführten und noch durchzuführenden wichtigen Maßnahmen der Stadtverwaltung in Hattingen in Verbindung mit der Sanierung zu sehen. So wurde - neben einschneidenden verkehrstechnischen Neuplanungen (Tangentenplanung)¹ - auch der Beschluß, eine weitläufige Fußgängerzone in Hattingen zu erstellen, schon 1966 als Teil der Sanierung gefaßt, nachdem man von dem Plan des Baus einer verkehrsgerechten Stadt zugunsten der Einrichtung von Fußgängerzonen und der Erhaltung von historischer Bausubstanz abgewichen war².

Der Ausbau des nördlichen Teilstücks der Heggerstraße war Teil eines Stufenplanes, wurde aber erst 1981 von der Stadt Hattingen in Angriff genommen, nachdem der Stadtdirektor Augstein, dessen besonderes Interesse der Sanierung galt³, nach einer Unterbrechung von einigen Jahren wieder als Verwaltungschef in die Stadt zurückgekehrt war. Zwischenzeitlich waren auch verschiedene andere Teilbereiche fußläufig geworden, wobei die (bisher) letzten Ausbauten den Bereich St.Georgstr./Steinhagen 1982⁴, den Bereich nördliche obere Heggerstraße 1984⁵ und 1986 einen Teil der Oststraße⁶ betrafen. Heute ist die Fußgängerzone ca. 2,5 km lang⁷.

Bei Rat und Stadtverwaltung herrschte Einigkeit bzgl. der Fußgängerzone, nicht aber bei den Geschäftsleuten. So war man abwartend bis ablehnend, insbesondere auch durch die mit den Ausbauten verbundenen Behinderungen der Kundschaft⁸.

Auffallend ist, daß trotz der von der Stadtverwaltung betriebenen Aufklärung relativ wenig Gebrauch von den gesetzlichen Möglichkeiten der Information (Bürgerbeteiligung) gemacht wurde. So erschienen z.B. lediglich 28 der 80 eingeladenen Betroffenen bei der Vorstellung des Bebauungsplanes Große Weilstraße im Jahre 1968, bei der auch die Fußläufigkeit erläutert wurde⁹.

¹ Die angesprochenen verkehrlichen Neuplanungen, die in der Folgezeit auch weitgehend realisiert wurden, werden nicht eingehender besprochen, da sie - abgesehen von dem Bau der Fußgängerzone - für die ansässige Kaufmannschaft (von wenigen Ausnahmen abgesehen auch in deren Einschätzung) kein einschneidendes Ereignis darstellen.

² Vgl. Ruhranzeiger/WAZ vom 1.10.75.

³ Nach Aussagen von verschiedenen Ratsmitgliedern.

⁴ Vgl. WAZ vom 20./21.05.82.

⁵ Vgl. WAZ vom 25.05.84.

⁶ Vgl. Stadtspiegel vom 19.06.86.

⁷ Vgl. Stadt Hattingen 1983, S. 5.

⁸ Vgl. Stadt Hattingen (o. J.); S. 69.

⁹ Vgl. Ruhranzeiger/WAZ vom 10.10.1975.

Abb. 41:

Maßnahmen der
Stadtverwaltung
der Stadt
Hattingen
(Lageskizze)



Entwurf:
Steltemeier

- 1 Heggerstraße, südlicher und mittlerer Teil, Ausbau zur Fußgängerzone (Mitte der 70er Jahre)
- 2 Heggerstraße, nördlicher Teil, Ausbau zur Fußgängerzone (1984)
- 3 Große Weilstraße, Ausbau zur Fußgängerzone (Mitte der 70er Jahre)
- 4 St. Georgstraße/Flachsmarkt, Ausbau zur Fußgängerzone und Sanierung (1982)
- 5 Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof mit angelagertem Parkhaus (1976)
- 6 Parkhaus Langenberger Straße (1982)
- 7 Sanierung Kirchplatz (Mitte der 70er Jahre)
- 8 Ansiedlung des Textilkaufhauses M & B (Mitte der 70er Jahre)
- 9 Warenhaus Meyer (schon vor 1963 ansässig)
- 10 Ansiedlung des Warenhauses Woolworth (Anfang der 70er Jahre)
- 11 Rathausparkplatz (vor dem Erhebungszeitraum)
- 12 Parkplatz an der Schreys Gasse
- 13 Mobiler Marktstand (demnächst fest installiert)
- 14 S-Bahn-Anschluß (im Bau)
- 15 Parkhaus Augustastraße (geplant)
- 16 Bebauung Flachsmarkt (geplant)
- 17 Bahnhofstraße, Ausbau zur Fußgängerzone (geplant)

Die im Sanierungskonzept verankerte geplante Ansiedlung eines Warenhauses bereitete große Schwierigkeiten, da anfangs kein Konzern bereit war, in Hattingen zu investieren¹. In der Karstadt AG konnte schließlich ein Investor gefunden werden, der 1976 seinen Neubau an der Langenberger Straße mit angelagertem Parkhaus (ca. 300 Stellplätze) bezog, nachdem der dafür notwendige Abriß der z. T. sehr baufälligen Häuser in diesem Bereich vollzogen war.

Ähnlich wie in Soest (siehe weiter unten) hat auch in Hattingen die Warenhausansiedlung großen Einfluß auf die Geschäftsstruktur gehabt. So wurden Kundenströme von der oberen Heggerstraße, dem zu der Zeit faktischen Zentrum des Geschäftslebens², abgezogen mit den entsprechenden Strukturwandlungen³. Außer der DKP waren alle Parteien im Stadtrat sowie auch die Stadtverwaltung für die Karstadt - Ansiedlung⁴. Der Handel hatte dagegen anfänglich große Bedenken, fand sich aber mit dem Kundenmagneten ab und begrüßt heute dessen Existenz⁵. Auch die Karstadt AG, deren Umsatzerwartungen anfänglich nicht erfüllt worden waren, ist heute zufrieden mit dem Standort Hattingen⁶. Seit 1985 beleben angebaute Pavillons die Große Weilstraße im Bereich des Karstadt-Baues⁷.

Die Ansiedlung des Warenhauses Woolworth Ende der sechziger Jahre vollzog sich ohne größeres Engagement der Stadtverwaltung und ohne nennenswerte politische Differenzen. Der Standort resultiert aus den vorhandenen baulichen Gegebenheiten und ist im Hinblick auf die Erzeugung von Kundenströmen (s. o.) zwischen Altstadt und der Heggerstraße (Pol - Gegenpol - Konstellation) glücklich gewählt.

Die mit der Eröffnung der Fußgängerzone verbundenen Veränderungen der Verkehrsführung werden i. a. von allen Beteiligten und Betroffenen als notwendig hingenommen und sind nicht umstritten, ebenso wie der Bau des Parkhauses an der Langenberger Straße, das 1982 fertiggestellt wurde und über ca. 360 Stellplätze verfügt, für die keine Gebühren erhoben werden⁸. Heftig diskutiert wird dagegen der Standort des an der Augustastraße geplanten Parkhauses, das als Teil der Sanierung⁹ lange schon im Gespräch war, allerdings ohne konkreten Standort¹⁰. Nachdem vom Land die Gelder bewilligt worden sind, will die Stadt nicht auf den Bau verzichten.

¹ Nach Aussagen von zwei Ratsmitgliedern.

² Vgl. auch Stelteneier 1984, S. 169 ff.

³ Nach Aussagen von Geschäftsleuten der oberen Heggerstraße; vgl. auch Kap. C.9.2.1. und: Hattingen am Sonntag vom 03./04.05.86.

⁴ Nach Aussagen eines Ratsmitgliedes.

⁵ Vgl. Hattingen am Sonntag vom 03./04.05.86 sowie Aussagen von Geschäftsleuten aus allen Bereichen des Stadtkerns.

⁶ Zum Zeitpunkt der Expertenbefragung war die Entwicklung bei der Henrichshütte (Massenentlassungen) noch nicht abzusehen, wenn auch immer die Befürchtung einer Teilstillegung geäußert wurde. Ob diese Entwicklung Konsequenzen auf die Geschäftspolitik von Karstadt oder auch anderer Unternehmen zeigen wird, bleibt abzuwarten. Denkbar wäre beispielsweise eine Verkleinerung der Geschäftsfläche als Folge des Kaufkraftverlustes bzw. im Extremfall die Aufgabe des Geschäftsstandortes.

⁷ Vgl. WAZ vom 15.08.85 und 13.09.85.

⁸ Vgl. WAZ vom 09.03.80, 19.03.80, 26.02.82 und 01.05.82.

⁹ Aufnahme des ruhenden Verkehrs der Altstadt um die Kirche herum.

¹⁰ Nach Aussagen von mehreren Ratsmitgliedern sowie Vertretern der Stadtverwaltung.

Während von den "Grünen" und der DKP der Bau des Parkhauses überhaupt für überflüssig gehalten wird, gibt es bei CDU und SPD keine und unter den Geschäftsleuten lediglich geringe Diskussionen bzgl. des Standortes. Die im Bereich der oberen Heggerstraße ansässigen Geschäftsleute fühlen sich durch den Standort übergangen und vernachlässigt, es wird ein Standort weiter nördlich gefordert, um mehr Passanten in die obere Heggerstraße zu bekommen. Alles in allem jedoch erscheint der Widerstand nicht sehr groß.

Die restlichen Sanierungsmaßnahmen sind entweder unstrittig, weil sie das Gewerbe im Stadtkern nicht oder kaum berühren (Ausbau des Flachsmarktes), oder ruhen z. Zt. aus nicht von der Stadtverwaltung zu vertretenen Gründen (Bebauung des Eingangsbereiches der Großen Weilstraße) oder, weil die Durchführung anderer Maßnahmen Voraussetzung für die Inangriffnahme ist (Ausbau des Anfanges der Bahnhofstraße, deren Voraussetzung der Bau des S-Bahnhofes am Reschop ist).

Dennoch bleibt eine Maßnahme in der Diskussion und damit vorzustellen: die erwähnte Heranführung der S-Bahn an die Altstadt, die - wie alle anderen vorgestellten Maßnahmen - schon in dem ursprünglichen Sanierungskonzept vorgesehen war. Im Zusammenhang damit wird der Umbau eines in dem Bereich befindlichen, nicht mehr genutzten Gemeindehauses in einen Supermarkt gesehen.

Die Notwendigkeit der Verlängerung der S-Bahn wird von der Stadtverwaltung damit begründet, daß insbesondere den Ein- und Auspendlern eine attraktive Verbindung geschaffen wird, die es u. a. auch gestattet, die bestehende Straßenbahnverbindung in das angrenzende Ruhrgebiet in der Bahnhofstraße stillzulegen und diesen Bereich zu sanieren.

Die Kaufmannschaft befürchtet einen massiven Abfluß von Kaufkraft in die dann problemlos zu erreichenden attraktiven Zentren Essen und Bochum. Während die größeren Unternehmen der Eröffnung erwartungsvoll oder zumindestens doch gelassen entgegensehen¹, sind es insbesondere die kleinen Unternehmen, die Angst vor einer Verschlechterung der Situation haben².

Der Bau der Verlängerung wird von der Bundesbahn finanziert, so daß für die Stadtverwaltung auch aus diesem Grund wenig Anlaß besteht, von ihrem Bauvorhaben abzuweichen.

Gegen die Eröffnung eines Supermarktes, der insbesondere vom ansässigen Lebensmitteleinzelhandel als unnötig und schädlich angesehen wird, ist die Stadtverwaltung machtlos, wenn sie auch die Möglichkeit gehabt hätte, das Gemeindehaus (in dessen Mauern der Supermarkt angesiedelt sein wird) zum Zwecke der Nutzung als Kulturstätte selbst zu erwerben. So wurde lediglich der Bebauungsplan so gestaltet, daß eine (von der Kaufmannschaft befürchtete) Ausweitung der Geschäftsfläche unmöglich ist. Positiv sieht die Stadtverwaltung die mit der Nutzung des Gemeindehauses als Supermarkt verbundene Verbesserung des Stadtbildes des heute noch verwahrlost erscheinenden Bereiches, der bei Inbetriebnahme der S-Bahn für viele Nutzer das Image der Stadt mitprägen wird.

8.3.2. Soest

Drei Komponenten haben die Entwicklung der Innenstadt Soests wesentlich beeinflusst: Der Ausbau der Brüderstraße zu einer fußläufigen Zone Anfang der siebziger Jahre, der Abzug der Kanadier als sehr kaufkräftiges Kundenpotential ebenfalls zu der Zeit und die Ansiedlung des Warenhauses "Kaufhof" Mitte der 70er Jahre.

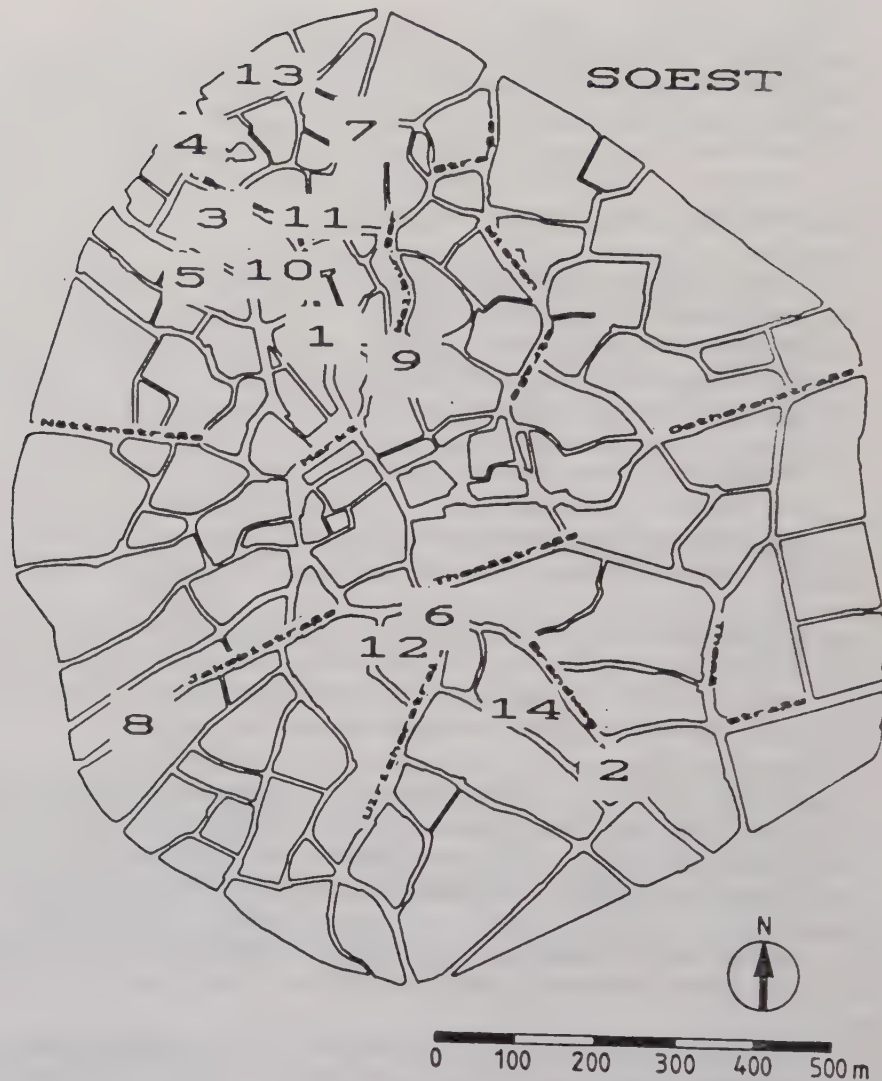
Die Einrichtung der Fußgängerzone, deren erster Abschnitt 1973 eingeweiht wurde, war bis auf die

¹ Nach Aussagen vieler Betriebsleiter von Betrieben unterschiedlicher Größe.

² Aussage des ehemaligen Leiters des ansässigen Kaufmannsvereins "Werbegemeinschaft" (WG). Die Einschätzung der Sachlage weicht von den in Kap. C.8.1. gefundenen Erkenntnissen ab. Dennoch wurde die Befürchtung von allen befragten Experten geäußert.

Abb. 42:

Maßnahmen der
Stadtverwaltung
der Stadt
Soest
(Lageskizze)



Entwurf:
Steltemeier

- 1 Fußgängerzone Brüderstraße, südlicher Teil (1973 fertiggestellt)
- 2 Sanierung Grandweg (Anfang der 70er Jahre)
- 3 Ansiedlung Warenhaus Kaufhof (1977)
- 4 Fußgängerzone Brüderstraße, nördlicher Teil (1979 fertiggestellt)
- 5 Parkhaus Leckgadum (1980)
- 6 Potsdamer Platz (Schließung für den KFZ-Verkehr 1982 mit Änderung der Verkehrsführung, Öffnung 1986)
- 7 Sanierung nördliche Altstadt (betrifft die Region zwischen der Brüderstraße, der Walburgerstraße und der nordwestlichen Altstadtbegrenzung) (1984)
- 8 Sanierung Jakobstraße (1984)
- 9 Ansiedlung Textilkaufhaus C & A Brenninkmeyer (1985)
- 10 Ansiedlung Textilkaufhaus A & P (1985)
- 11 Ansiedlung Textilkaufhaus Hettlage mit zwei Häusern (1985)
- 12 Tiefgarage Isenacker mit Randbebauung und Lebensmittelsupermarkt (geplant)
- 13 Tiefgarage Molkereigelände mit Randbebauung und Lebensmittelsupermarkt (geplant)
- 14 Parkplatz Grandweg (keine Nutzungsänderung)

Ausgestaltung (Plattierung, Beleuchtung etc.) unumstritten, wenn auch die SPD dafür plädierte, den Ausbau zurückzustellen, bis die sich abzeichnende Ansiedlung des Kaufhofes vollzogen war¹. Der weitere Ausbau des letzten Teilstückes der Brüderstraße wurde wegen des Baus des Warenhauses Kaufhof und wegen Problemen mit der alten Kanalisation erst später in Angriff genommen². Das nördliche Teilstück konnte 1979 fertiggestellt werden, ebenfalls ohne große Unstimmigkeiten³. Die anfänglichen Befürchtungen der Kaufmannschaft, daß wegen der zu der Zeit noch fehlenden Parkmöglichkeiten die Kunden ausbleiben, kamen im Entscheidungsprozess nicht zum Tragen und wurden in der Folgezeit nicht bestätigt. Selbst von der Kaufmannschaft in der Jakobistraße und dem Grandweg als durch die Ansiedlung eines Kundenmagneten in der Brüderstraße potentiell benachteiligte Gruppen wurde nicht gegen den Standort opponiert, wenn sie auch als zu spät erfolgt bewertet wurde⁴.

Ebenfalls wenig umstritten war die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof, dessen Bauantrag mit nur einer Gegenstimme 1972 befürwortet wurde, wobei gleichzeitig der besonders von der SPD befürwortete Bau eines Parkhauses am Leckgadam beschlossen wurde⁵. Die Kaufmannschaft allerdings war z. T. gegen die Ansiedlung, wie ein von immerhin 140 Kaufleuten betriebenes Gutachten beweist⁶. Dem Konzern wurde außer dem heutigen Standort auch der - nicht realisierte - Standort am sog. ehemaligen "Molkereigelände" angeboten, der die aufwendige Überbauung des Soestbaches und den Abbruch des an dem Standort befindlichen - allerdings baufälligen - Dominikanerklosters überflüssig gemacht hätte⁷. Diese Standortlösung hätte möglicherweise aus den genannten Gründen den Vorstellungen der Stadtverwaltung eher entsprochen; dennoch hatte die Ansiedlung als solche, bei der auch persönliche Beziehungen des Stadtdirektors zur Konzernverwaltung eine Rolle gespielt hatten⁸, einen hohen Stellenwert, so daß man den eigenen Standortwünschen wenig Nachdruck verlieh und froh war, daß überhaupt die Ansiedlung eines Kundenmagneten erfolgte. So richtete sich die Kritik hauptsächlich gegen die Überbauung des Soestbaches und den Abriß des Dominikanerklosters neben der Kritik an der Maßstäblichkeit⁹.

Die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof wird allgemein als ein sehr durchschlagskräftiges Ereignis für die Entwicklung der Zentralität Soests angesehen. Der Marktplatz war nun nicht mehr das eigentliche Zentrum, ebenso, wie die Ansiedlung auch den Zustrom von Filialisten förderte, wenn nicht sogar auslöste. Zudem wird von kompetenter Seite¹⁰ vermutet, daß ohne die Ansiedlung auch die neuerdings erfolgte und von der Stadtverwaltung sehr befürwortete Ansiedlung des Bekleidungskaufhauses C & A Brenninkmeyer nicht zustande gekommen wäre.

Ein Faktor, der die genannte Entwicklung wohl noch beschleunigt hat, war der etwa zeitgleiche

¹ Vgl. Westfalenpost (WP) vom 20.05.71, 14.03.72, 22.08.73 und 08.10.73.

² Aussage eines Vertreters einer Partei in Soest.

³ Vgl. WP vom 06.01.78, 31.05.78 und 04.10.78.

⁴ Lt. Aussagen von Lokalredakteuren und ansässigen Geschäftsleuten.

⁵ Vgl. WP vom 14.03.72, 28.12.72, 09.01.73, 15.02.73, 02.08.73, 01.03.74, 22.11.74 und 02.07.75.

⁶ Vgl. WP vom 14.03.72.

⁷ Vgl. SA vom 01.07.75.

⁸ Lt. Aussage eines Vertreters einer Ratspartei.

⁹ Vgl. Soester Anzeiger (SA) vom 16.09.76.

¹⁰ Gewählter Vertreter der Kaufmannschaft sowie Lokalredakteure, die sich seit Jahren mit dem Problemfeld beschäftigen.

Abzug der Kanadier als Kundenpotential mit sehr hoher Kaufkraft. So wird Soest vor dem Abzug beschrieben als "Insel der Kaufkraft"¹. Wenn auch andere Militäreinheiten nachfolgten, so war doch ein Einbruch im Kaufverhalten zu verzeichnen. Viele Soester Kaufleute gaben auf, zumal sie in den ansiedlungswilligen Filialisten insbesondere in der Brüderstraße zahlungskräftige Nachfolger für die Geschäftsräume fanden, die ein gutes Auskommen auch ohne Geschäft gewährleisteten².

Die eigentliche Sanierung im nördlichen Teil der Altstadt, die schon Mitte der 60er Jahre geplant war, aber erst in den letzten Jahren durchgeführt worden ist³, (im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Sanierungsgebiet, das am Rande des Untersuchungsbereiches nördlich der Brüderstraße liegt), hat wenig oder gar keine Auswirkungen auf die Geschäftswelt gehabt.

Die damit verbundene veränderte Verkehrsführung allerdings, die 1982 als groß angelegter Versuch eingeführt wurde, hatte große Auswirkungen und war dementsprechend umstritten. Das allgemeine Verkehrskonzept wurde schon im Kapitel C.4.2.2. kurz beschrieben⁴. Der im Rahmen der Untersuchung wesentliche und strittige Bestandteil des Konzeptes ist die Schleifenlösung⁵, deren Ziel und Zweck durch die in jüngster Zeit diskutierte und durchgesetzte Öffnung eines zentralen Verkehrsknotenpunktes, den "Potsdamer Platz", für den Individualverkehr in Frage gestellt ist.

Planerisches Ziel der Einführung von vier sog. Erschließungsschleifen war es, die Altstadt weitgehend vom Durchgangsverkehr freizuhalten⁶. Nachdem die neue Verkehrsführung 1982 als Versuch eingeführt worden war, wurde sie nach einem Jahr mit einigen Erleichterungen⁷ beibehalten. Neben einem Rückgang der Unfallzahlen⁸ belegen die durch eine Verkehrszählung erhobenen Zahlen einen deutlichen Rückgang des Verkehrsaufkommens in der Altstadt⁹. So hat die nördliche Thomästraße einen Rückgang des Fahrzeugaufkommens von 6213 auf 1680 PKW-Einheiten pro Tag und die Ulricherstraße von 6843 auf 2573 PKW-Einheiten pro Tag zu verzeichnen. Die Nöthenstraße dagegen muß rd. 1400 PKW-Einheiten pro Tag mehr verkraften sowie die südliche Thomästraße und die Osthofenstraße je rd. 1000 PKW-Einheiten pro Tag. Andere verkehrliche Auswirkungen sind gering, bis auf die Einführung von Einbahnstraßen, die einen nicht zu unterschätzenden Einfluß auf die Geschäftsentwicklung nehmen kann¹⁰.

¹ So ein Lokalredakteur in Soest.

² Aussage des Vorsitzenden des WVV, einer Vereinigung der Soester Kaufleute (vgl. Kap. C.8.4.).

³ Das damalige Ziel war es, eine verkehrsgerechte Stadt zu bauen (vgl. die 1962 vom Rat beschlossene und 1962 bis 1965 von Karl Brunne durchgeführte Untersuchung und Planung für das Sanierungsgebiet der nördlichen Altstadt). Die Verkehrsführung im nördlichen Bereich der Altstadt, dessen Sanierung damals wie heute von allen Beteiligten als am wichtigsten erachtet wurde und wird, war sehr umstritten, so daß die Konsensbildung einen sehr langen Zeitraum in Anspruch nahm.

⁴ Zur Entwicklung der Verkehrsführung in der Soester Altstadt vgl. auch Grunenberg 1985.

⁵ Vgl. die Abb. 43 und 44 in Kap. C.8.2.2.

⁶ Vgl. WP vom 10.03.82, 16.03.82 und 11.05.82.

⁷ Aufhebung der Sperrung des Isenackers zwischen Jakobistraße und Ulricher Straße, Befahrbarkeit der Kolkstraße in beiden Richtungen.

⁸ Vgl. WP v. 13.01.84.

⁹ Auskünfte des Stadtplanungsamtes.

¹⁰ Alle Angaben vom Stadtplanungamt der Stadt Soest, die Verkehrszählungen vor Einführung und nach einem Jahr mit der neuen Regelung durchgeführt hat.

Während die Einkaufsbereiche der Brüderstraße und um den Marktplatz (Standorträume "A", "B" und "C") relativ wenig von der neuen Verkehrsführung betroffen sind, sind der Grandweg (Standorträume "F" und "G") nun ausschließlich Einfallstraße (bis auf den südlichen Bereich), die Ulricherstraße ausschließlich Ausfallstraße (wegen des geringen Geschäftsbesatzes nicht untersucht) und die Jakobistraße (Standorträume "D" und "E") ebenfalls Einfallstraße, wobei die Nöthenstraße (nicht untersucht) den ausfließenden Verkehr aufnimmt.

Ursprünglich waren bis auf die Bürgergemeinschaft (BG), einer im Jahre 1961 in Soest gegründeten Partei, auf die weiter unten noch einzugehen sein wird (vgl. Kap. C.8.4.), alle Parteien gegen eine Öffnung des Potsdamer Platzes¹, gegen die seitens der Stadtverwaltung folgende Gründe vorgebracht werden:

1. Die relativ starke Belastung der Ulricher Straße als Ausfallstraße für (dann) zwei Einfallstraßen.
2. Der (dann) sinnlose Ausbau der Jakobistraße mit Straßenpflaster und Begrünung.
3. Die Gefährdung des zweiten (zukünftigen) Teils der Sanierung, da die Gewährung von Geldern mit der Beibehaltung der Schleifenlösung verbunden ist.
4. Die Gefährdung des Planes, einen Tangentenring um die gesamte Altstadt zu bauen, da bei einer Öffnung die Meinung entstehen könnte, daß der Ausbau, der mit einigen Problemen behaftet ist, überflüssig ist.
5. Der Isenacker als Gegenpol zum Kundenmagneten Kaufhof, der auch in die Jakobistraße und den Grandweg Passanten ziehen soll, könnte seine stadtplanerische Funktion durch die trennende Wirkung des Verkehrsstromes nicht erfüllen.

Gegen diese Argumente steht die Meinung der BG, daß die Beeinträchtigungen des Individualverkehrs in der bestehenden Weise dem Bürger nicht zugemutet werden können. So soll die Öffnung als Übergangslösung dienen, bis der äußere Tangentenring fertiggestellt ist². Eine Umfrage einer Soester Zeitung brachte ebensowenig Klarheit über die Meinung der Bevölkerung wie eine beim EMNID-Meinungsforschungsinstitut in Auftrag gegebene Meinungsumfrage³. Bei der bestehenden Meinungslage und den Mehrheitsverhältnissen im Stadtrat wäre die Öffnung wohl nicht zu verwirklichen gewesen. Im Laufe der Diskussion änderte die CDU als stärkste Fraktion im Stadtrat jedoch ihre Meinung, und so wurde die Öffnung des Potsdamer Platzes im November 1985 mit einer Stimme Mehrheit im Rat beschlossen, allerdings mit dem Veto der SPD, so daß eine endgültige Entscheidung auf den April 1986 vertagt wurde⁴, wo die Öffnung endgültig beschlossen wurde.

Ein nie dementiertes und von allen Sachverständigen (außer dem Vertreter der CDU) bestätigtes Gerücht besagt, daß die anstehende Bürgermeisterwahl den Ausschlag für den Meinungswechsel der CDU gegeben hat⁵. So konnte die CDU nur mit den Stimmen der BG den Bürgermeister stellen, während die BG die Stimmen der CDU brauchte, um ihr Wahlversprechen der Öffnung des Potsdamer

¹ Den Anstoß gab eine Zusammenkunft des WVV, auf der die Mehrheit der Anwesenden für die Öffnung stimmten.

² Die Öffnung des Potsdamer Platzes war ein Wahlversprechen der BG.

³ Die Umfrage des Soester Anzeiger wurde als nicht repräsentativ gewertet, und die Emnid-Umfrage brachte trotz hoher Kosten lediglich ein nahezu "50 zu 50-Ergebnis".

⁴ Vgl. WP vom 29.11.85; auch Aussage eines Ratsmitgliedes.

⁵ Lt. Aussagen von zahlreichen Ratsmitgliedern sowie Kaufleuten und Lokalredakteuren; vgl. auch WP vom 28.11.85 und SA vom 30.11.85.

Platzes zu verwirklichen¹.

Viele Geschäftsleute wie auch deren Vertretung, der Wirtschafts- und Verkehrsverein (WVV), waren für eine Öffnung des Potsdamer Platzes², da sie nach eigenen Aussagen seit der Öffnung Umsatzeinbußen hinnehmen mußten³.

Eine weitere Maßnahme in jüngerer Zeit, die die Struktur des Einzelhandels in Soest beeinflusst hat, ist die Ansiedlung des Kaufhauses C & A Brenninkmeyer. Die Stadtverwaltung erachtete die Ansiedlung als sehr wichtig für die Stadt, um in der Attraktivität und Angebotsvielfalt mit der 25 km entfernten Stadt Lippstadt konkurrieren zu können. Es wurden dem Unternehmen mehrere Plätze als Standort angeboten: der Kohlbrink (als später gewählter Standort), der Isenacker, der Grandwegparkplatz und das Molkereigelände; dennoch stand der heutige Standort für den Konzern, der schon lange an einer Geschäftseröffnung in Soest interessiert war, von vorneherein fest und wurde durch eine harte Verhandlungsführung auch durchgesetzt⁴. Die Stadtverwaltung hätte es aus stadtplanerischen Gründen lieber gesehen, wenn das Kaufhaus den Standort Isenacker gewählt hätte⁵, konnte aber ihren Wunsch nicht realisieren.

Bevor der Kohlbrink von C & A zum Standort gewählt worden ist, war der Bau einer Tiefgarage mit einer Blockrandbebauung vorgesehen gewesen, ein Vorhaben, bei dem wegen des hohen finanziellen Aufwandes⁶ befürchtet werden mußte, daß der (vorhandene und bauwillige) Investor keine Nutzer für die fertigen Bauten finden würde⁷.

Bei den Ratsfraktionen gab es die unterschiedlichsten Meinungen zur Ansiedlung von C & A. Die eigentliche Ansiedlung war unumstritten und wurde auf breiter Front begrüßt⁸, z. T. sogar von den Kaufleuten, wenn auch die Bekleidungsbranche eher Skepsis äußerte⁹. Diskussionen löste dagegen der Standort des Kaufhauses aus. Die CDU war - mehr aus pragmatischen Gründen - für den Standort Kohlbrink, die SPD ursprünglich dagegen (pro Isenacker zur Stärkung des dort ansässigen Gewerbes), stimmte aber bei der Änderung des Bebauungsplanes mit der CDU zugunsten des Konzerns C & A, während BG und FDP gegen die Änderung des Bebauungsplanes stimmten¹⁰. Die FDP war gegen den Standort Kohlbrink, weil kein Parkplatz gebaut werden sollte, wie die Stadt bei dem Erwerb des Grundstückes in den 60er Jahren dem ehemaligen Eigentümer vertraglich zugesichert hatte, die BG, weil sie den Standort Molkereigelände favorisierte. Nach zähen Verhandlungen und der Androhung von C & A, Unna als alternativen Standort zu wählen¹¹, wurde das Grundstück Kohlbrink an

¹ Lt. mehrfach bestätigter Aussage sollen sogar zwei CDU-Ratsmitglieder, die gegen die Öffnung waren, "ausgetauscht" worden sein; vgl. auch WP vom 30.11.85.

² Vgl. WP vom 15.08.85, SA vom 09.07.85.

³ Nach Aussagen einiger Geschäftsleute im Grandweg und in der Thomästraße; vgl. auch SA vom 09.07.85.

⁴ Vgl. SA vom 19.01.80, 15.03.80, WP vom 06.08.80, 19.02.81.

⁵ WP vom 19.02.81.

⁶ Fließsand im Untergrund, daher extrem hohe Kosten, außerdem Befürchtung, daß die Wiesenkirche, die auf Eichenpfählen ruht, Schaden erleiden würde.

⁷ Gespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung sowie Meinung von Lokalredakteuren.

⁸ Vgl. SA vom 24.04.1981.

⁹ Vgl. WP vom 06.08.80.

¹⁰ Vgl. SA vom 19.07.83.

¹¹ Vgl. SA vom 21.07.83.

C & A Ende 1983 nun mit den Stimmen von CDU, FDP und BG veräußert, während die SPD gegen den Verkauf stimmte. Anfang 1985 wurde das Kaufhaus eröffnet.

Das geplante Geschäftszentrum Isenacker sollte als Gegenpol zu der Attraktivität der Brüderstraße mit deren Kundenmagneten und vorteilhafter Ausstattung Kunden in die von der Stadtplanung eher vernachlässigten¹ südlichen Geschäftsbereiche locken. Frühere Versuche, auf dem Parkplatz einen Kundenmagneten zu installieren, waren bisher am Widerstand der Investoren gescheitert (siehe oben). Der Plan sah eine baulich attraktiv gestaltete Ansammlung von Geschäften vor mit einem darunter befindlichen Parkhaus.

Bis auf die "Grünen" erachteten alle im Rat vertretenen Parteien das Geschäftszentrum für stadtplanerisch sinnvoll. Unter den Geschäftsleuten allerdings herrschte Uneinigkeit. Sogar die von dem Geschäftszentrum potentiell profitierenden Geschäftsleute des Grandwegs waren z. T. wegen der Ein- und Ausfahrtenregelung gegen die Ausgestaltung. Durch die Öffnung des Potsdamer Platzes war die Funktionsfähigkeit des Geschäftszentrums gefährdet, da die geplante fußläufige Verbindung der Brüderstraße mit dem Geschäftszentrum nun durch einen starken Verkehrsstrom unterbrochen wird.

Der Investor, der das Grundstück erworben hat, hat aus Kosten- und Rentabilitätsüberlegungen den Bau des geplanten Geschäftszentrums aufgegeben zugunsten einer einfachen, dem Wohnen dienenden Blockrandbebauung mit einem von außen nicht sichtbaren Supermarkt und der ursprünglich geplanten Tiefgarage.

Die gleichen Bebauungsabsichtungen gelten für das Molkereigelände, das ebenfalls schon mehrfach für eine Bebauung zur Diskussion gestanden hat. Von der geplanten zweigeschossigen Tiefgarage steht der Stadt (und damit den Bürgern) ein Geschoß zur Nutzung offen. Die Bebauung soll u. a. ein Altersheim aufnehmen.

Der Plan, den Grandwegparkplatz zu bebauen, ist alt und war bei der Stadtverwaltung schon bis zu einem fertig ausgestalteten Bebauungsplan gereift. Wegen des Widerstandes der ansässigen Geschäftsleute mußte die geplante Bebauung aufgegeben werden, da diese der Ansicht waren, daß eine größere Flexibilität für ansiedlungswillige Investoren besser sei als ein einengender Bebauungsplan². Ein Investor und damit eine Bebauung ist z. Zt. - sicherlich auch wegen der guten Ausstattung der Stadt Soest mit zentralen Einrichtungen - nicht in Sicht.

Das letzte zu behandelnde Ereignis in Soest ist die Ansiedlung des Verbrauchermarktes Famila in einem Gewerbegebiet Anfang der siebziger Jahre. Zu der Zeit war es ein erklärtes Ziel der Stadtverwaltung, einen Supermarkt anzusiedeln³. Offensichtlich hatte man in Soest, wie in vielen anderen Städten auch, noch nicht die starke Belastung der im Stadtkern ansässigen Geschäfte durch die Verbrauchermärkte erkannt. Es gab auch keinerlei nennenswerte Gegenstimmen gegen die Ansiedlung⁴.

¹ Obwohl die Jakobistraße in jüngster Zeit neu gestaltet worden ist, muß festgestellt werden, daß der Funktion als Geschäftstraße dienende Maßnahmen vornehmlich in der Brüderstraße bzw. bestenfalls um den Bereich des Marktplatzes herum durchgeführt worden sind.

² Die hier von den Geschäftsleuten propagierte Strategie wird z. T. auch von Städten angewandt (Vgl. Heineberg/Steltemeier 1986).

³ Aussage des Stadtplaners der Stadt Soest.

⁴ Den Wandel der gängigen Meinung von Stadtverwaltungen zu Verbrauchermarktsiedlungen in den siebziger Jahren zeichnet Hatzfeld (1986, S. 6 f.) nach. Vgl. auch Heineberg/Mayr, die auf das verstärkte Bemühen der Kommunen um funktionale Aufwertung ihrer Geschäftszentren als Gegenmaßnahme auf die bedrohlich werdende dezentrale Entwicklung des großflächigen Einzelhandels (erst) seit den 70er Jahren hinweisen (1986, S. 189 ff.).

Anfangs waren die Dimensionen des Verbrauchermarktes, bei dessen Ansiedlung auch persönliche Beziehungen zu einflußreichen Persönlichkeiten der Stadtverwaltung mitgespielt hatten¹, eher gering. Im Laufe der Jahre jedoch wuchs der Verbrauchermarkt zu einer beachtlichen Größe heran, so daß heute eine echte Konkurrenz zu den Geschäften des Stadtkerns entstanden ist², zumal die Öffnungszeiten des Marktes (durchgehend von 9.00 bis 18.30 Uhr) ungleich attraktiver sind als die der Geschäfte des Stadtkerns (durchschnittlich 9.00 bis 13.00 und 15.00 bis 18.00 Uhr).

Die baurechtlichen Wachstumsgrenzen sind erreicht, nachdem die Stadtverwaltung mit einer Bebauungsplanänderung (Anpassung an die Baunutzungsverordnung 1977) die "Notbremse" gezogen hatte, so daß eine weitere Vergrößerung des Marktes nicht mehr möglich ist.

8.3.3. Zusammenfassung

Die Einzelmaßnahmen in Hattingen entstammen einem schon in den 60er Jahren entstandenen Konzept und wurden auch wie geplant realisiert. Dieses ist möglich durch die - schon erwähnte - starke Stellung des Stadtdirektors, der die Sanierung seit der Zeit der ersten Planungen begleitet hat, und die es der Verwaltung in Hattingen gestattet, fast alle ihrer Vorstellungen und Pläne auch in die Tat umzusetzen.

Die Stadtverwaltung in Soest dagegen kann durch die bestehenden Mehrheitsverhältnisse und die Existenz der Bürgergemeinschaft, einer Partei, die sich vornehmlich für die Interessen der alten Soester Bürger einsetzt und damit gegen einige stadtplanerische Neuerungen ist, viele der Planungen nicht verwirklichen.

Besonders schwerwiegend ist dabei, daß mit der politisch erwirkten Öffnung des Potsdamer Platzes weder ein befriedigendes Verkehrskonzept besteht noch die Ziele der Verwaltung bzgl. der Geschäftsentwicklung (das Warenhaus Kaufhof und das geplante Geschäftszentrum Isenacker als "Pol-Gegenpol - Konstellation") realisiert werden konnten. Daher bleibt die Vorzugsstellung der Brüderstraße und somit auch die starke Disparität innerhalb der Geschäftsstraßen weiterhin bestehen.

Augenfällig ist auch das geringe Durchsetzungsvermögen einer Stadtverwaltung bzgl. eines gewünschten Standortes bei der Ansiedlung eines größeren Kundenmagneten³.

Die Geschäftsleute stehen vielen stadtplanerischen Neuerungen zuerst eher skeptisch gegenüber, so daß von Verwaltungen fast immer mit Durchsetzungsproblemen zu rechnen ist.

Ein Problem ist das Protestverhalten der Geschäftsleute. Proteste werden i. d. R. erst dann laut, wenn es zu spät ist, nämlich wenn eine Maßnahme durchgeführt wurde und die Auswirkungen zu spüren sind. Rechtzeitige, schon im Planungsstadium geltend gemachte Einwände gegen geplante Maßnahmen sind gering und daher nicht massiv genug, um Auswirkungen zu zeigen.

Wegen der Relevanz für eine zukünftige Entwicklung der Nutzungsstrukturen in den Beispielstädten soll im folgenden das Durchsetzungsvermögen der Geschäftsleute untersucht werden, da es wichtig erscheint, ob Maßnahmen, die wesentlich die Standortgüte eines Standortes beeinflussen, von den betroffenen Geschäftsleuten mitgestaltet worden sind oder nicht.

¹ Nach übereinstimmenden Aussagen von Geschäftsleuten, Lokalredakteuren und Vertretern von Parteien.

² Nach einer Erhebung des Verbrauchermarktes besuchen durchschnittlich ca. 10000 Menschen den Markt pro Tag. Der Kaufkraftabfluß wird mit mindestens 40 % beziffert. Allerdings sind diese Zahlen keineswegs gesichert, sondern spiegeln lediglich Einschätzungen der Experten wider.

³ Vgl. auch die Ausführungen in Kap. C.7.2.2., die sich hier zu bestätigen scheinen.

8.4. Durchsetzungschancen der Interessen von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Vergleich

In beiden Beispielstädten gibt es ähnliche Möglichkeiten für Geschäftsleute, sich zu organisieren bzw. die eigenen Interessen durchzusetzen. So sollen zuerst allgemein die Durchsetzungschancen bei der jeweiligen Stadtverwaltung untersucht werden, um danach die Alternativen des Anschlusses an bestehende Organisationen zu erläutern und deren Möglichkeiten zu prüfen.

Wie schon weiter oben erwähnt¹, hat die Stadtverwaltung in Hattingen ein besonderes Augenmerk auf das Wohlergehen des tertiären und quartären Sektors. Dennoch ist das Verhältnis Kaufmannschaft - Stadtverwaltung gestört oder wird zumindestens von der Kaufmannschaft als nicht akzeptabel gekennzeichnet. So bemerkt der Vorstand der Werbegemeinschaft (WG), einer Vereinigung der Hattinger Kaufleute, daß die Stadt 'selbstherrlich' sei und viele Maßnahmen ohne Absprache durchführt. Trotzdem wird das Ordnungsamt als sehr kooperativ eingestuft.

Einheitlich ist die Beurteilung der Geschäftsleute, was deren Interessenvertretung durch die Parteien angeht. Keine Partei zeichnet sich in den Augen der Geschäftsleute durch ein besonderes Bemühen um die Interessen der Kaufmannschaft aus. Dennoch fühlen sich viele zur CDU hingezogen, nicht zuletzt auch dadurch, daß die CDU eine sogenannte "Mittelstandsvereinigung" ins Leben gerufen hat, die allerdings bisher "wenig Konkretes"² zur Verbesserung der Situation aufzuweisen hat.

Die wichtigste Vertretung der Geschäftsleute ist die Werbegemeinschaft (WG), eine Mitte der 70er Jahre ins Leben gerufene Vereinigung von ca. 60 Hattinger Kaufleuten. Die Aktivitäten beschränken sich bisher auf die Organisation und Ausgestaltung von Festen (Frühjahrsfest und Weihnachtsfest). Das große Problem der WG ist deren innere Zerstrittenheit, die darauf zurückzuführen ist, daß sich bei einzelnen Aktionen häufig Mitglieder in nicht von den Aktionen profitierenden Teilräumen des Stadtkerns übergangen fühlen. Die Zerstrittenheit und das fehlende Vertrauen in die Neutralität des Vorstandes der WG hat dazu geführt, daß einige sehr engagierte ehemalige Funktionsträger nicht mehr aktiv tätig sind.

Besonders problematisch ist die Situation geworden, seitdem alle Mitglieder des Vorstandes in einem einzigen Teilraum des Stadtkerns (obere Heggerstraße) ansässig sind³. Darum wird der WG unterstellt, daß die Aktionen (Ausgestaltung der Feste) vornehmlich zugunsten der oberen Heggerstraße ausgerichtet werden. Zwei innerstädtische Teilräume haben sich 1985 wegen der - vermeintlich einseitigen - Ausgestaltung des Weihnachtsmarktes von der WG losgesagt und eigene, nicht abgesprochene Aktionen durchgeführt: der zur Bahnhofstraße gelegene Teil der Großen Weillstraße (Standortraum "E") und der Bereich Krämersdorf (Standortraum "D").

Mit dem Hintergrund dieser Erfahrungen wird von vielen Mitgliedern und sachkundigen Geschäftsleuten gefordert, daß ein neutraler Fachmann, d. h. kein ansässiger Kaufmann, den Vorsitz der WG übernehmen sollte. Dennoch werden keine Konsequenzen aus der Erkenntnis gezogen.

Die derzeitigen Ziele, die mit einem Wechsel im Vorstand 1986 neu formuliert wurden, sind insbesondere die Ausweitung des Käuferpotentials durch eine gemeinsame Werbung außerhalb des derzeitigen Einzugsbereiches der Stadt als Antwort auf den (tatsächlichen und in Zukunft befürchteten) Kaufkraftschwund durch Betriebsstillegungen und die Heranführung der S-Bahn an die Altstadt sowie die Anwerbung neuer Mitglieder durch persönliches Ansprechen von geeigneten Geschäftsleuten zur Stärkung der finanziellen und ideellen Basis der WG. Die Werbeaktion soll allerdings aus finanziellen Gründen "hausgemacht" sein, d. h. ohne eine seit einiger Zeit diskutierte Inan-

¹ Vgl. Kap. C.8.2.1.

² So formulierte es ein Hattinger Kaufmann.

³ Die Wahl eines Kandidaten aus einem anderen Teilraum des Stadtkerns scheiterte aus persönlichen Gründen.

spruchnahme von Werbefachleuten¹.

Bemerkenswert ist die geringe Bereitschaft der Hattinger Kaufmannschaft zur Übernahme von Ämtern, die die Vertretung der eigenen Interessen beinhalten. Nach dem Ausscheiden des Vorsitzenden der WG aus beruflichen Gründen im Jahre 1986 konnte nur mit Mühe ein neuer Vorstand gebildet werden. Der Grund hierfür wird darin gesehen, daß durch die hohen Personalkosten und z. T. auch durch die Umsatzeinbußen und dem damit verbundenen geringen finanziellen Spielraum die kleinen Geschäftsleute immer mehr gezwungen sind, noch mehr Zeit in ihr Geschäft zu investieren. Aus dem gleichen Grund sind im Rat der Stadt und in den Parteien kaum Geschäftsleute vertreten. So ist die Bereitschaft, über den schon beträchtlichen Zeitaufwand für das eigene Geschäft hinaus Zeit für weitere Aktivitäten zu opfern, extrem gering, selbst wenn diese Aktivitäten (auch) der Verbesserung der eigenen Situation dienen.

Bedauerlich ist die (oben beschriebene) Schwäche der WG daher, weil einerseits bei geplanten Maßnahmen der Stadtverwaltung kein für alle - oder doch für viele - Geschäftleute kompetenter Gesprächspartner vorhanden ist, so daß die Konsenzbildung zwischen Stadtverwaltung und Kaufmannschaft sehr erschwert wird, andererseits weil andere schlagkräftige Interessenvertretungen für Geschäftsleute in Hattingen fehlen (s. u.).

Mögliche weitere Interessenvertretungen sind im Einzelhandelsverband sowie im Verkehrsverein der Stadt Hattingen zwar vorhanden, aber von geringer Wirkung. Der Einzelhandelsverband wird aus Personalmangel lediglich dann tätig, wenn er konkret angesprochen wird (z. B. bei rechtlichen Problemen eines Einzelhändlers), und der Verkehrsverein verfügt über einen verschwindend geringen Etat und ist dazu noch personell schlecht ausgestattet².

Auch in Soest haben sich Geschäftsleute zu einem Verein (Wirtschafts- und Verkehrsverein oder kurz: WVV) zusammengeschlossen. Anders als in Hattingen hat es der Verein geschafft, trotz der Mitgliedschaft von Geschäftsleuten aus allen innerstädtischen Teilräumen und Branchen mit deren unterschiedlichen Interessenlagen ohne nennenswerte interne Streitigkeiten als integre Vertretung der Geschäftsleute angesehen zu werden. Der Grund hierfür ist einerseits in der von allen als weitestgehend neutral akzeptierten Person des ersten Vorsitzenden zu sehen, andererseits in der Existenz von räumlichen und sachlichen Sektionen innerhalb des WVV, in denen die speziellen Wünsche diskutiert und formuliert werden können. Wie wichtig das Engagement des ersten Vorsitzenden oder einer anderen führenden Persönlichkeit des Vereins ist, zeigt die Tatsache, daß der Vorläufer des WVV - wie es ein Kaufmann formulierte - "durch die Persönlichkeit des damaligen Vorsitzenden zum Scheitern verurteilt war"³.

Ein Erfolg des WVV ist die Öffnung des Potsdamer Platzes (siehe oben), die auf einer von der WVV anberaumten Zusammenkunft von Geschäftsleuten mehrheitlich beschlossen und in der oben beschriebenen Weise mit Hilfe der "BG" durchgesetzt wurde.

Der WVV erfüllt zugleich die wichtige Funktion des Ansprechpartners für die Stadtverwaltung oder andere Institutionen bzw. Personen, so daß hier eine Informationsquelle für die Mitglieder besteht⁴.

¹ Nach dem sog. "Oberurseler Modell", d.h. Werbung für die Kaufmannschaft der gesamten Stadt an stark frequentierten öffentlichen Plätzen außerhalb des Einzugsbereiches der Stadt, durchgeführt durch Werbefachleute.

² Dennoch sind die Aktivitäten des Verkehrsvereins insbesondere durch das Engagement des Vorsitzenden, eines sehr aktiven Rentners, von - gemessen an den zu Verfügung stehenden Mitteln - von bemerkenswertem Erfolg; vgl. Hattingen am Sonntag vom 3./4.5.1986.

³ Bestätigt in Gesprächen mit Lokalredakteuren und anderen Geschäftsleuten.

⁴ Aussage eines Geschäftsmannes.

Der Einzelhandelsverband, der neben dem WVV als Vertretung der Kaufmannschaft agieren könnte, wurde von keinem der befragten Geschäftsleute als Vertretung genannt und kann – wie in Hattingen – die vielfältigen Funktionen aus den schon oben genannten Gründen nicht oder nur sehr begrenzt erfüllen.

Ähnlich wie in Hattingen (und aus den gleichen Ursachen¹) ist auch in Soest die Kaufmannschaft (einschließlich Dienstleistungen) nur gering in den Parteien vertreten. Es wird neben den oben genannten Gründen als Argument geltend gemacht, daß auch aus geschäftlichen Gründen (angestrebtes neutrales Image) ein parteipolitisches Engagement vermieden wird. Zudem gibt es in Soest keine Partei, die sich durch ein verstärktes Eintreten insbesondere für die Geschäftsleute hervorgetan hat. Dennoch wird von einigen die Bürgergemeinschaft (BG) als Partei mit dem größten Engagement für die Geschäftsleute genannt. Aus diesem Grunde und wegen der starken Stellung der Partei soll im folgenden kurz auf die BG als eine politische Besonderheit Soests eingegangen werden.

Die BG wurde gebildet aus Protest gegen eine Maßnahme der Stadtverwaltung, den Bau des Morgner-Hauses, ein Kulturzentrum in Soest, und wegen der Wirtschaftspolitik des damaligen Stadtdirektors, der eine von den Geschäftsleuten gewünschte Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe in Soest nicht zuließ. Die BG wird häufig als Partei für die alteingesessenen Soester gesehen (und sieht sich auch selbst so²). So ist sie z. B. bei allen Neuerungen, die die Stadtverwaltung einführen will, skeptisch (Schleifenlösung, Weiterführung der Sanierung), insbesondere, wenn die Stadtverwaltung umstrittene Maßnahmen durchsetzen will³. Bisher ist die Partei keine Koalition eingegangen, wie es die Mehrheitsverhältnisse in Soest möglicherweise nahegelegt hätten. Dennoch ist sie sich häufiger 'in der Sache' mit der CDU einig, so daß oft eine Interessengemeinschaft zustandekommt.

Der Stadtverwaltung steht die Kaufmannschaft i. a. (von Ausnahmen abgesehen) relativ wohlgesonnen gegenüber, wenn auch verständlicherweise bei einzelnen Maßnahmen die jeweils benachteiligte Gruppe unzufrieden ist. Die Stadtverwaltung bemüht sich ihrerseits, die Kaufmannschaft zufriedenzustellen. Allerdings liegen die Prioritäten anders als in Hattingen (Stärkung des Handels und der Dienstleistungen als ein Ziel unter anderen; siehe oben). So gilt dem Amt für Wirtschaftsförderung z. B. das Hauptaugenmerk den Gewerbegebieten außerhalb des Stadtkerns, während in Hattingen die Wirtschaftsförderung nicht zuletzt durch die Person des Amtsleiters (Stadtkern-Sanierungsfachmann) besonderes Gewicht auf den Handel und die Dienstleistungen im Stadtkern legt.

Vergleicht man die Durchsetzungschancen der Geschäftsleute in Konfliktfällen mit denen in Hattingen, so muß diese durch die Stärke des WVV und die Existenz der BG in deren kritischer Distanz zu Maßnahmen der Stadtverwaltung in Soest als größer eingestuft werden. Dagegen ist durch die besondere wirtschaftliche Lage Hattingens die Einstellung der Stadtverwaltung in Hattingen zum Einzelhandel und zu den Dienstleistungen im Stadtkern positiver.

¹ Wie viele diesbezügliche Antworten von Geschäftsleuten ergeben haben.

² Nach Aussagen des 1. Vorsitzenden der BG.

³ Aussage des Stadtplaners der Stadt Soest.

9. Die Entwicklung der Nutzungsstrukturen in den Standorträumen der Beispielstädte: Auswirkungen der veränderten Standortqualitäten seit der Zwischenkriegszeit und Prognose

9.1. Vorbemerkungen

Mit der Ermittlung der für die zentralen Einrichtungen wichtigen Standortfaktoren und der Veränderung der Standortqualitäten der einzelnen Standorträume in Soest und Hattingen und deren Ursachen sind die Voraussetzungen für eine sinnvolle Erörterung der Veränderung der Nutzungsstrukturen geschaffen. Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Standorträume in ihren Nutzungsstrukturen im Zeitablauf dargestellt. Besondere Aufmerksamkeit genießt neben der Veränderung der Branchenstruktur der Grad der Filialisierung als Indikator für die gewachsene Anziehungskraft, die bestimmte Standorträume auch für auswärtige Investoren haben. Außerdem sollen einzelne, in den Gesprächen mit den Sachverständigen zutage getretene Aspekte Berücksichtigung finden.

Aus den im Kap. B.2.3. ausführlich beschriebenen Gründen werden - wie schon im Kap. C.5. - die Branchen nach ihrem Standortverhalten zusammengefaßt in¹:

Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz (spezielle Lebens- und Genußmittel, Bekleidung und Textilien einschließlich Pelz- und Lederwaren, Körperpflege- und Heilbedarf, Juweliers, Uhrmacher, Reisebüros),

Einrichtungen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz (Hausratbedarf aller Art, Schreibwaren, Buchhandel, Wohn- und Einrichtungsbedarf, Beherbergungsgewerbe),

Einrichtungen mit zentrumsneutraler (oder auch indifferenter) Standorttendenz (Allgemeine Lebens- und Genußmittel wie Metzgereien, Bäckereien, Lebensmittelmärkte etc., Kunstgalerien, Unterhaltungsbedarf aller Art, hochwertige Büromaschinen, Fahrradhandel, Geschenkartikel, Blumengeschäfte, Versicherungs- und Bankwesen, Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe, private Ausbildungseinrichtungen, sonstige gehobene private Dienstleistungen),

Einrichtungen mit zentrifugaler Standorttendenz (Arbeits- und Betriebsmittel, nicht hochwertig, Fahrzeughandel und Tankstellen).

Auffälligkeiten einzelner Branchen werden im Text näher erläutert. Indikator für die im Zeitablauf veränderte Zentralitätsstruktur ist der Anteil der Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz an der Gesamtzahl der hier untersuchten Einrichtungen². Einige der angesprochenen Abbildungen werden im Anhang dargestellt, da sie lediglich auf relevante Tendenzen hin kurz diskutiert werden.

Mit Hilfe der bisher gefundenen Ergebnisse, insbesondere auch der standortbeeinflussenden Wirkungen der durchgeführten und geplanten Maßnahmen in den Beispielstädten, und den Erkenntnissen bzgl. der persistenten Einrichtungen sowie der Darstellung und Analyse der neuesten Entwicklung in den Standorträumen (1983 bis 1986) soll eine Prognose der weiteren Entwicklung der Nutzungsstruktur gewagt werden.

¹ Zu der Branchengruppierung im einzelnen vgl. auch die Auflistung im Anhang 3 in Verbindung mit der Liste im Anhang D.

² Vgl. auch die Gruppierung der Standorträume in Lagegütekategorien in Kap. C.7.1. Zu der Ermittlung von qualitativen Zentralitätsverschiebungen zwischen den Standorträumen soll hier allerdings keine Gruppierung vorgenommen werden.

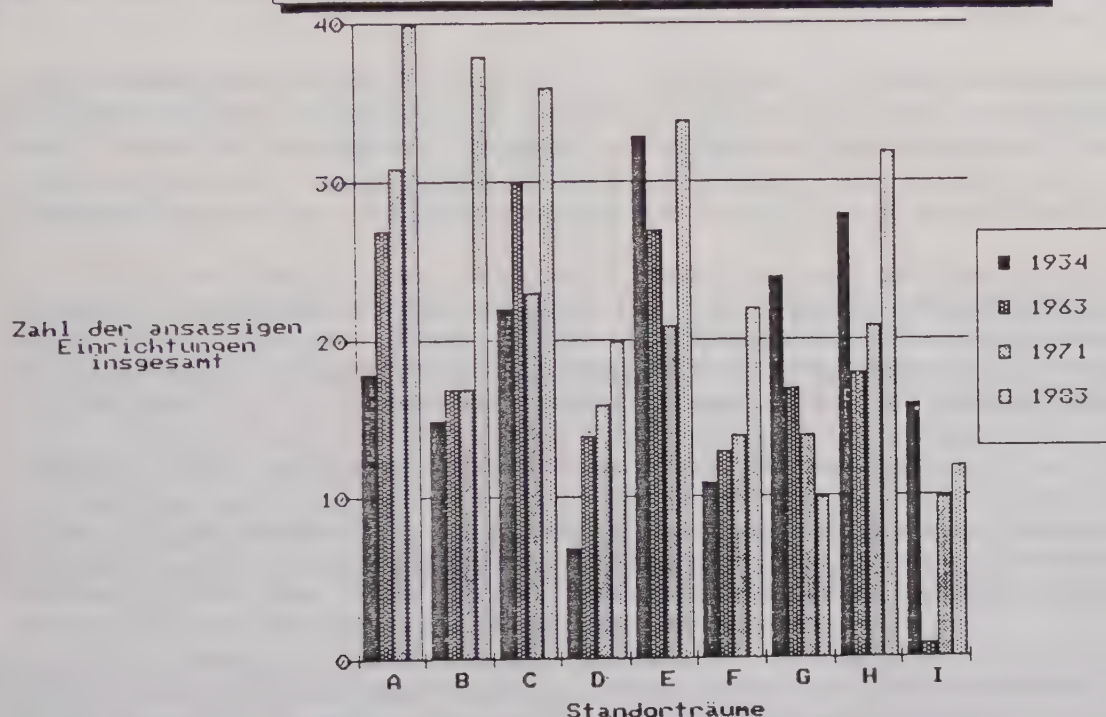
9.2. Nutzungs- und Nutzerstrukturveränderungen 1934 bis 1983

9.2.1. Hattingen

Alle Standorträume in Hattingen haben im Zeitraum 1971 bis 1983 eine Zunahme der Anzahl der ansässigen Einrichtungen erfahren (Ausnahme: Standortraum "G"), ein Beweis für die gestiegene Zentralität der Stadt Hattingen. Das augenfällig starke Anwachsen der Zahl der Einrichtungen in den Standorträumen "B", "C", "E", "F" und auch "H" weist deutlich auf die Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen, der Errichtung einer Fußgängerzone sowie der Warenhausansiedlung¹ hin. Ein Indiz für die standortbeeinflussende Wirkung der Sanierungsmaßnahmen ist auch die gesunkene Zahl der Einrichtungen im Standortraum "G", dessen Erneuerung erst in jüngster Zeit in Angriff genommen wurde.

Abb. 43:

Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Anzahl der ansässigen Einrichtungen insgesamt seit der Zwischenkriegszeit



Quelle: Hattinger Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Als weiteres Indiz kann der jeweils gestiegene Anteil der Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz in den durch die Maßnahmen der Stadtverwaltung (Sanierung, Warenhausansiedlung, Parkhausbau etc.) besonders begünstigten Standorträumen "C" "D" "E" und "F" gewertet werden, während die Zentralität der oberen Heggerstraße (Standorträume "A" und "B") jeweils leicht

¹ Vgl. Buchhofer/Jülich/Jüngst (1979; S. 402 ff.), die aufgrund einer Warenhausansiedlung in Marburg einen Passantenzuwachs in dessen Umfeld feststellen, während in den entfernt liegenden Standorträumen ein leichter Passantenschwund zu bemerken ist. Zu den Auswirkungen des Ausbaus zu einer Fußgängerzone vgl. Wellenreuther 1982, S. 146, DIHT 1979, S. 16, Hödebeck 1986 und Wolf 1985, S. 197.

gesunken ist¹.

Insbesondere an der Entwicklung der Bekleidungsbranche, die die zahlenmäßig größte Branche innerhalb der Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz ist und bei der ein besonders großer Zwang zur räumlichen Anpassung besteht (vgl. Kap. 4.3.3), kann die Dynamik des Einflusses der Maßnahmen der Stadtverwaltung deutlich gemacht werden: So haben insbesondere die Standorträume "B", "C" und "F" einen diesbezüglichen Zuwachs zu verzeichnen, während die anderen Standorträume entweder die Zahl der Bekleidungsgeschäfte gehalten haben (Standorträume "A", "D", "E" und "H") oder auch alle Bekleidungsgeschäfte im Zeitablauf verloren haben (Standorträume "G" und "I").

Bezüglich der ansässigen Einrichtungen insgesamt und des Anteils an Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz hatte die Große Weilstraße vor dem Zweiten Weltkrieg die Position des zentralsten Standortraumes in Hattingen inne, die sie aber in der Nachkriegszeit mehr und mehr an die obere Heggerstraße abgeben mußte. Die Entwicklung wurde erst im Zeitraum 1971 bis 1983 gestoppt, in der die Zentralität gleichmäßiger verteilt wurde, als dies in den vorherigen Zeitschnitten der Fall war.

Bemerkenswert ist der Schwund an Einrichtungen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz in den Standorträumen mit hoher Zentralität (Standorträume "B", "C" und "F"), der sich insbesondere im Zeitschnitt 1983 abzeichnet. Die Abnahme der besagten Einrichtungen im Standortraum "H" (Bereich um den Kirchplatz und Untermarkt) resultiert mutmaßlich aus dem starken Attraktivitätszuwachs des Bereiches für Gaststätten und Restaurationsbetriebe, die andere Betriebe verdrängt haben.

Für die Standorträume gilt: je größer der Anteil an Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz ist, desto geringer ist der an Einrichtungen mit zentripetaler und annähernd zentripetaler Standorttendenz und damit die Zentralität (Einrichtungen mit zentrifugaler Standorttendenz sind im Zeitablauf mehr oder weniger völlig aus dem Stadtkern verschwunden; vgl. Abb. 4 im Anhang C).

So gesehen hebt sich die Zentralität der Bereiche "A" bis "F" gegenüber der geringeren der Bereiche "G" bis "I" ab, ein Ergebnis, das durch die bisherige Untersuchung bestätigt wird. Bemerkenswert ist der relativ hohe Anteil an Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz im Standortbereich "E", der ein Indiz dafür sein könnte, daß der Standortraum in seiner Entwicklung beeinträchtigt ist (vgl. Kap. C.4.2.1).

In der Gruppe der Einrichtungen mit indifferenter Standortverhalten bestimmen zwei Branchen durch die jeweils hohe Anzahl die Standorttendenz: die Einrichtungen des Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbes sowie die (allgemeinen) Lebensmittel. Während die Lebensmittelbranche keinerlei bemerkenswerte Auffälligkeiten aufweist außer einem zahlenmäßigen Rückgang nach dem Zweiten Weltkrieg in fast allen Standorträumen, wird anhand der gestiegenen Zahl der Gaststätten und Restaurationsbetriebe im Standortraum "H" ein Anwachsen der Besucherzahlen und damit der Attraktivität dieses Standortraumes seit der Sanierung deutlich, von der auch andere Standorträume profitieren dürften.

In dem Grad der Filialisierung bestätigt sich die hohe Zentralität der Standorträume "A", "B" und "C" und damit die Attraktivität für auswärtige Investoren. Auch die Bereiche "E" und "F" weisen einen relativ hohen Anteil an Filialbetrieben auf. Der Standortraum mit dem höchsten Anteil an Filialbetrieben ist der mittlere Teil der Heggerstraße (Standortraum "B"). Der Grund hierfür ist aus den vorliegenden Daten, d. h. ohne eine Kenntnis der historischen Entwicklung der Filialisierung, nur schwer zu ermitteln. Möglicherweise spiegelt sich in dem Faktum nicht eine hohe Attraktivität des Bereiches wider, sondern es waren Standorte in der Altstadt nicht in ausreichender Anzahl vorhanden.

¹ Vgl. Buchhofer/Jülich/Jüngst 1979, S. 402 ff.; vgl. auch Hödebeck 1985, der allgemein den Einfluß der Stadtplanung auf Standortstrukturen hervorhebt.

Tab. 78:

Hattinger Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Standorträumen, HATTINGEN (Gesamtauszahlung)

Art des Betriebes	Hattinger Betrieb		Filialbetrieb überr.tät.Unt.		sonstiger Betrieb		SUMME	
Standortraum	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	30	65%	14	30%	2	4%	46	15%
B	11	29%	21	55%	6	16%	38	12%
C	23	58%	12	30%	5	13%	40	13%
D	26	93%	1	4%	1	4%	28	9%
E	32	71%	11	24%	2	4%	45	15%
F	22	65%	10	29%	2	6%	34	11%
G	16	94%	0	0%	1	6%	17	5%
H	34	94%	1	3%	1	3%	36	12%
I	24	92%	1	4%	1	4%	26	8%
Summe	218	70%	71	23%	21	7%	310	100%

Filialen einer Unternehmung werden einzeln gezählt

Quelle: eigene Erhebungen 1986

In den Standorträumen "D", "G", "H" und "I" sind so gut wie keine Filialbetriebe ansässig. Insbesondere an diesem Sachverhalt kann die aus dem Anteil der verschiedenen Einrichtungen nicht ersichtliche geringere Zentralität des Standortraumes "D" deutlich gemacht werden.

9.2.2. Soest

Hinsichtlich des Trends bei der Entwicklung der Anzahl der ansässigen Einrichtungen insgesamt heben sich insbesondere die Standorträume "A", "B" und die zusammengefaßten Standorträume "Rest" heraus, wobei die Bereiche "A" und "B" durch eine Zunahme der Zahl der Einrichtungen und der Bereich "Rest" durch eine kontinuierliche Abnahme auffallen. Bemerkenswert ist, daß die in den Standorträumen "B", "D", "F" und "G" erkennbare Zunahme der Zahl der ansässigen Einrichtungen seit der Zwischenkriegszeit im Zeitraum 1970 bis 1983 offensichtlich gestoppt wurde. Die Standorträume "C" und "E" konnten jeweils in etwa die Zahl der Geschäfte halten.

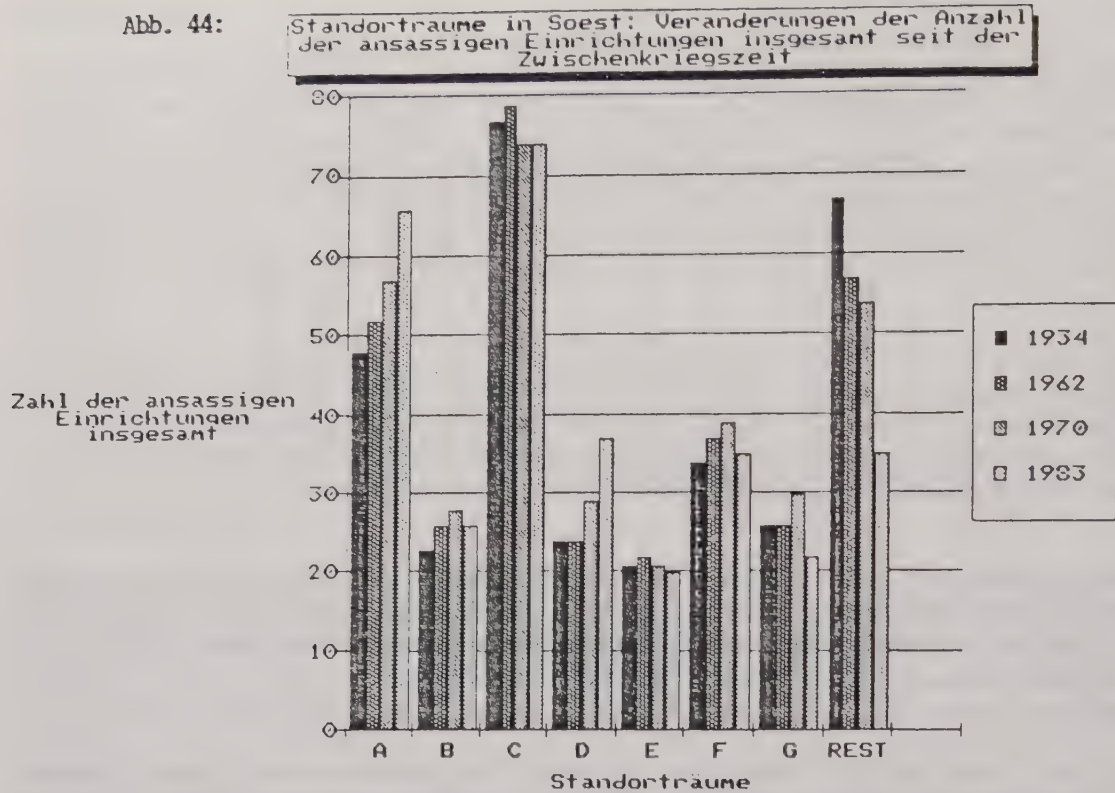
Grundsätzlich ist zu der Zahl der in einem Standortraum ansässigen Einrichtungen anzumerken, daß im Normalfall von einer annähernd gleichbleibenden Zahl ausgegangen werden kann, weil einmal ausgebaute Geschäftsräume selten (wieder) in Wohnräume umgewandelt werden. Umso bemerkenswerter ist eine auffällige Zu- oder Abnahme der Zahl der Einrichtungen.

Die Betrachtung der Entwicklung der Anzahl aller in den einzelnen Standorträumen befindlichen Einrichtungen ist für sich allein genommen noch nicht sehr aussagekräftig. Erst qualitative Unterschiede lassen eine genauere Beurteilung der Nutzungsstruktur zu.

Die an dem Anteil der Einrichtungen mit zentripetalem Standortverhalten gemessene Zentralität läßt eine starke Zunahme des Standortraumes "A" (untere Brüderstraße) erkennen, die von dem stetigen Anstieg der Gesamtzahl der ansässigen Einrichtungen seit 1934 unterstrichen wird. Der Trend dabei verläuft geradlinig, so daß für die Entwicklung kein (möglicherweise einschneidendes) Ereignis verantwortlich gemacht werden kann, wie aus der Diskussion der Maßnahmen der Stadtverwaltung (vgl. Kap. C.4.2.2. und C.8.3.2.) hätte vermutet werden können. Der Strukturwandel im Standortraum "B" (obere Brüderstraße) dagegen läßt die These zu, daß insbesondere im Zeitraum 1970 bis 1983 bestimmte Begebenheiten (Ausbau zur Fußgängerzone, Möblierung etc.; vgl. Kap. C.4.2.2.) die Zentralität des Standortraumes entscheidend gefördert haben, da der Anteil an Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz bei ungefähr gleichgebliebener Gesamtzahl der Einrichtungen sehr stark gestiegen ist.

Keinerlei diesbezügliche Änderungen sind in den Standorträumen "C" und "D" festzustellen, sieht man von einem offensichtlich kriegsbedingten Einbruch im Zeitraum 1934 bis 1962 ab.

Abb. 44:



Bemerkenswert ist die Zentralitätszunahme (im oben beschriebenen Sinn) im Standortraum "E" im Zeitraum 1970 bis 1983, aller Wahrscheinlichkeit als Folge des damals geplanten und 1985 durchgeführten attraktiven Ausbaus der Jakobistraße, die auch die Anzahl der Einrichtungen in angrenzenden Standortraum "D" in überdurchschnittlichem Maße hat wachsen lassen.

Auffällig und alarmierend ist der Strukturwandel im Standortraum "F" (nördlicher Grandweg), wo ein sehr starker Einbruch der Zentralität zu verzeichnen ist (bei ungefähr gleichgebliebener Anzahl der Einrichtungen).

Die Bekleidungsgeschäfte als Branche mit dem größten Anteil der Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz haben sich im Zeitablauf mehr und mehr in die Brüderstraße verlagert und tragen so zur gestiegenen Zentralität dieses Bereiches erheblich bei. Die in den anderen Standorträumen befindlichen Einrichtungen der Branche sind i. a. Persistenzen oder Neuansiedlungen als Ausnahmen, die in ihrem Angebot die Wünsche spezieller Kunden befriedigen (z. B. Sportbekleidung).

Eine Einrichtungsgruppe, die sich insbesondere im Zeitraum 1970 bis 1983 aus der Brüderstraße und – in abgeschwächter Form – aus den Standorträumen "C" und "F" in andere Bereiche verlagert hat, ist die der Einrichtungen mit annähernd zentripetaler Standorttendenz. Die Standorträume "D", "G" und "Rest" haben z. T. exorbitante Zuwächse in der Anzahl der besagten Einrichtungen zu verzeichnen, so daß der Schluß naheliegt, daß die Einrichtungen in diese Bereiche gewandert sind. Sehr deutlich zeichnet sich gerade hier der Einfluß der Stadtverwaltung ab, die in dem Zeitraum mit den größten Veränderungen ein Bündel von Maßnahmen beschlossen und durchgeführt hat, die gerade den Bereich Brüderstraße in dessen Zentralität gefördert haben.

Eine relativ schwierig zu interpretierende Gruppe ist die der Einrichtungen mit indifferentem (oder zentrumsneutralem) Standortverhalten. Der Anteil der Einrichtungen liegt bei fast allen Standorträumen 1983 um 50 % oder höher, wobei die Ausnahme die Standorträume in der Brüderstraße bilden (vgl. Abb. 7 im Anhang C). Eindeutig ist die geringe Anzahl der Einrichtungen im Stand-

ortraum "A" über alle Zeitschnitte hinweg, die die gleichbleibend hohe Zentralität des Standortraumes einmal mehr bestätigt, da die Kapazität des Raumes vornehmlich von Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz belegt ist.

Ein Hinweis auf die standortverändernde Wirkung der Maßnahmen der Stadtverwaltung ist einerseits der gesunkene Anteil der besagten Einrichtungen im Standortraum "B", andererseits der sprunghaft gestiegene Anteil im Standortraum "F" jeweils im Zeitraum von 1970 bis 1983.

Bemerkenswert bei den Lebensmittelgeschäften als zahlenmäßig große Gruppe innerhalb der Geschäfte mit indifferentem Standortverhalten ist, daß gerade in dem genannten Zeitraum in dem wohl zentralsten Standortraum "A" die Zahl um das Doppelte von 4 auf 8 Einrichtungen gestiegen ist, während alle (!) anderen Standorträume Rückgänge zu verzeichnen haben. Es handelt sich bei den Neuansiedlungen ausschließlich um Filialbetriebe von überregional tätigen Bäckereien und Fleischereien.

Versicherungsvertretungen und Banken wurden im gleichen Zeitraum stärker von den Standorträumen "A", "C" und "D" angezogen, wohl auch als Folge von deren relativ hoher Zentralität.

Ein besonderes Augenmerk verdienen auch die Gaststätten und Einrichtungen des Unterhaltungsgewerbes als Gruppe, die Besonderheiten im Branchenmix und qualitative Wertigkeiten von Standorträumen relativ klar deutlich zu machen in der Lage ist. So hat sich die Zahl der Gaststätten im Bereich "B" trotz dessen gestiegener Zentralität halten können. Im Standortraum "C" stieg die Zahl der Gaststätten und Restaurants im Zeitraum 1970 bis 1983 auf das Doppelte, wohl als Folge der durch Sanierungsmaßnahmen gestiegenen Attraktivität des Bereiches sowie der gestiegenen Besucherzahlen aus dem Umland, die gerade von dem historischen Kernraum Soests angezogen werden.

Auffällig - und alarmierend - viele Einrichtungen der Unterhaltungsbranche (Imbißstuben, Spielotheken und ein Kino) sowie Restaurationsbetriebe haben sich im Zeitraum seit 1962 im südlichen, stadtauswärts gelegenen Teil des Grandwegs angesiedelt und seit 1970 auch im Standortraum "F" (nördlicher Grandweg). Offensichtlich leidet der Grandweg unter einem starken Zentralitäts- und (was viel schlimmer ist) auch Imageverlust, bedingt durch die Zunahme der Zentralität der Brüderstraße und die relativ unattraktive Ausstattung der Straße (vgl. Kap. C.4.2.).

Anders als in Hattingen sind in Soest auch im Jahre 1983 immer noch Einrichtungen mit zentrifugaler Standorttendenz als Persistenzen in einigen hier untersuchten Standorträumen vorhanden. Dennoch ist deren Zahl verschwindend gering (vgl. Abb. 8 im Anhang C), so daß auf eine Interpretation verzichtet werden kann.

Tab. 79:
Soester Betriebe, Filialbetriebe von überregional tätigen Unternehmen und sonstige Betriebe nach Standorträumen, SOEST (Gesamtauszahlung)

Art des Betriebes	Soester Betrieb		Filialbetrieb		sonstiger Betrieb		SUMME	
Standortraum	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	29	44%	30	45%	7	11%	66	100%
B	20	67%	8	27%	2	7%	30	100%
C	78	81%	13	14%	5	5%	96	100%
D	30	86%	3	9%	2	6%	35	100%
E	18	95%	1	5%	0	0%	19	100%
F	26	87%	3	10%	1	3%	30	100%
G	23	100%	0	0%	0	0%	23	100%
Rest	44	85%	3	6%	5	10%	52	100%
Summe	268	76%	61	17%	22	6%	351	100%

Filialen einer Unternehmung werden einzeln gezählt
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Der Anteil der Filialen von überregional tätigen Unternehmen (45 % der Einrichtungen bei "A", 27 % bei "B") und der sonstigen Betriebe (11 % bei "A", 7 % bei "B") ist in beiden Standorträumen überdurchschnittlich hoch, ein weiteres Indiz für die hohe Standortgunst der Bereiche. Auch der Standortraum "C" beherbergt mit 13 Einrichtungen eine größere Anzahl von Filialbetrieben. Den-

noch ist durch die hohe Zahl der Einrichtungen im Standortraum "C" der Anteil der Filialen mit 14 % relativ gering. Die restlichen Teilräume beherbergen jeweils geringe Anzahlen bzw. Anteile an Filialen. Hervorzuheben bleibt lediglich die Tatsache, daß in den vom Hauptgeschäftsbereich entfernt liegenden Standorträumen "E", "G" und "Rest" auffällig wenig Filialbetriebe zu finden sind.

9.2.3. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen haben gezeigt, daß gerade in den Zeiträumen, in denen die jeweilige Stadtverwaltung Maßnahmen im Stadtkern durchgeführt hat, Veränderungen der Nutzungsstruktur und damit auch der Zentralität der Standorträume stattgefunden haben. Besonders betroffen waren jeweils die Standorträume, die in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem Ort der Maßnahme gelegen sind. Ein weiterer Hinweis auf die standortbeeinflussende Wirkung von Aktivitäten der Stadtverwaltung ist beispielsweise die Tatsache, daß die Standorträume, in denen entweder noch nicht saniert wurde (Hattingen: Steinhagen/Flachsmarkt bzw. östl. Bahnhofstraße) oder die Sanierung länger zurückliegt und so die Ausgestaltung der Straße nicht mehr den heutigen Vorstellungen entspricht (Soest: Grandweg), eine ungünstige Entwicklung genommen haben.

In beiden Städten konnte somit relativ eindeutig der Zusammenhang zwischen Maßnahmen der Stadtverwaltung und dem Standortverhalten von Unternehmen und damit auch die Entwicklung der Zentralität als Folge dieses Standortverhaltens deutlich gemacht werden. Die Ansiedlung des Verbrauchermarktes Famila in Soest Anfang der 70er Jahre hatte augenscheinlich wenig spürbare Wirkungen. Dies ist wohl auch dadurch bedingt, daß die Größe des Marktes ursprünglich gering war und sich erst allmählich gesteigert hat.

9.3. Nutzungs- und Nutzerstrukturveränderungen, jüngste Entwicklungen und erkennbare Tendenzen

Nachdem im letzten Kapitel die Nutzungs- und Nutzerstrukturen von der Zwischenkriegszeit bis 1983 dargestellt und diskutiert wurden, soll im folgenden die jüngste Entwicklung von 1983 bis 1986 beschrieben werden. Mit Hilfe dieser Erkenntnisse und unter Berücksichtigung einzelner signifikanter Merkmale sollen auch erkennbare Tendenzen der weiteren Entwicklung der Standorträume in den Beispielstädten erläutert werden.

9.3.1. Hattingen

Bis auf den Standortraum "H" (Bereich um den Kirchplatz und Untermarkt) haben in Hattingen seit 1983 alle Standorträume Zuwächse an Betrieben bzw. Betriebsräumen erfahren. Insbesondere die Standorträume "F", "G" und "I" fallen durch starke Zuwächse auf. Während allerdings die Standorträume "F" und "G" als gerade sanierte Bereiche mit Neubauten (um den Flachsmarkt) bzw. Anbauten an das Karstadtgebäude vornehmlich "echte" Zuwächse an Betrieben für sich verbuchen können, steht im Standortraum "I" etwa die Hälfte der neu geschaffenen Betriebslokale leer. Dennoch hat auch hier ein großer Neubaukomplex immerhin sechs neue Betriebe (zumeist Freiberufler) angezogen.

Die einzigen Standorträume, bei denen sich weniger Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz angesiedelt als ihren Standort aufgegeben haben, sind die Standorträume "F" und "G". Möglicherweise wirkt sich hier die geplante Aufgabe der Lebensmittelabteilung des Warenhauses Karstadt aus, da viele der neu angesiedelten Einrichtungen aus der Lebensmittelbranche stammen (Obst- und Gemüsegeschäft, Käsegeschäft bzw. Imbißstuben und auch Cafés).

Insbesondere die Standorträume "D" und "E" sind durch die Ansiedlung von Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz in der qualitativen Zentralität gestiegen. Offensichtlich scheinen sich die Maßnahmen der Stadtverwaltung (Karstadt-Ansiedlung, Parkhaus-Neubau, Sanierung) erst jetzt auszuwirken, nachdem mit der nahenden Fertigstellung des S-Bahn-Anschlusses am "Reschop" und dem Beginn der Bauarbeiten für die Sanierung des Eingangsbereiches der Große Weilstraße zur Bahnhofstraße hin die Standortvorteile des Bereiches deutlich werden.

Tab. 80:
Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Nutzungsstruktur von 1983 bis 1986

Standorträume	Art der Veränderung	Einr.m. zentri- petaler St. tend.	Einr.m. annäh. zentripet. St. tend.	Einr.m. indiff. Standorttendenz fugaler St. tend.	leer	Summe (ohne leersteh. R.)
Obere Heggerstraße (Standorträume A + B)	aufgegebene St. eingenommene St.	3 5	1 1	5 5	1 0	9 11
Untere Heggerstr./Gelin- de/Obermarkt (C)	aufgegebene St. eingenommene St.	3 4	1 0	3 4	0 2	7 8
Gr. Weilstr., Westl./Krä- mersdf./Kl. Weils. (D + E)	aufgegebene St. eingenommene St.	3 7	2 0	8 12	2 3	13 19
östl. Gr. Weilstr./St. Ge- orgstr./Steinhag. (F + G)	aufgegebene St. eingenommene St.	3 2	1 3	4 13	1 1	8 18
Untermarkt/Kirchplatz (Standortraum H)	aufgegebene St. eingenommene St.	1 2	0 0	5 5	1 0	6 7
Anfang Bahnhofstraße (Standortraum I)	aufgegebene St. eingenommene St.	0 1	0 0	2 5	0 5	2 6
Summe Hattingen	aufgegebene St. eingenommene St.	13 21	5 4	27 44	5 11	45 69

Die jeweiligen Differenzen zwischen der Summe der Einrichtungen bei den aufgegebenen und den eingenommenen Standorten resultieren aus neu geschaffenen Betriebslokalen
Quelle: eigene Erhebungen 1983 und 1986

Tab. 81:
Standorträume in Hattingen: Veränderungen der Nutzerstruktur von 1983 bis 1986

Standorträume	Art der Veränderung	Hattinger Unternehmen	Filialen v. über-reg. tät. Untern.	Sonstige Unternehmen	leer-stehende R.	Summe (ohne leerst. Räum.)
Obere Heggerstraße (Standorträume A + B)	aufgegebene St. eingenommene St.	4 5	5 4	0 2	1 0	9 11
Untere Heggerstr./Gelin-de/Obemarkt (C)	aufgegebene St. eingenommene St.	4 5	3 2	0 1	0 2	7 8
Gr.Weilstr., Westl./Krä-mersdf./Kl.Weils.(D + E)	aufgegebene St. eingenommene St.	10 17	2 1	1 1	2 3	13 19
östl. Gr.Weilstr./St.Ge-orgstr./Steinhag. (F + G)	aufgegebene St. eingenommene St.	7 16	1 1	0 1	1 1	8 18
Untemarkt/Kirchplatz (Standortraum H)	aufgegebene St. eingenommene St.	6 7	0 0	0 0	1 0	6 7
Anfang Bahnhofstraße (Standortraum I)	aufgegebene St. eingenommene St.	2 5	0 0	0 1	0 5	2 6
Summe Hattingen	aufgegebene St. eingenommene St.	33 55	11 8	1 6	5 11	45 69

Die jeweiligen Differenzen zwischen der Summe der Einrichtungen bei den aufgegebenen und den eingenommenen Standorten resultieren aus neu geschaffenen Betriebslokalen
Quelle: eigene Erhebungen 1983 und 1986

Insgesamt gesehen wird eine starke Fluktuation in den letzten Jahren sichtbar, die mehr oder weniger alle Standorträume umfaßt, wenn auch die Altstadt in besonderem Maße betroffen ist. Dies deutet darauf hin, daß der Anpassungsprozeß der privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen im Stadtkern an die veränderten Standortbedingungen noch nicht abgeschlossen ist.

Leider fehlen Vergleichszahlen aus Städten, in denen keinerlei Veränderungen der Standortqualitäten eingetreten sind, so daß keine eindeutige Aussage über die "Norm" eines Strukturwandels getätigt werden kann, die eine bessere Einschätzung der Lage ermöglichen würde¹.

Bemerkenswert ist die Tatsache, daß der "Ansturm" der Filialen gestoppt zu sein scheint, da von elf von Filialen aufgegebenen Betriebsstandorten lediglich acht wieder von Filialen belegt sind. So ist die Zunahme der Zahl an privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen vornehmlich auf Zuwächse von Hattinger Betrieben (i. S. d. Definition in Kap. C.7.1.) zurückzuführen.

Die angewachsene Zahl der "sonstigen Betriebe" (sechs neue Einrichtungen bei einem aufgegebenen Standort) verteilt sich mehr oder weniger über alle Standorträume, eine Tatsache, die sich daraus ergibt, daß die Zahl der Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz bei diesen neuen Einrichtungen besonders hoch ist (z. B. Versicherungsbüros etc.).

Die Sanierung hat in besonderem Maße die Altstadt in den Standortqualitäten begünstigt. Auch die geplanten und schon beschlossenen Maßnahmen der Stadtverwaltung setzen (ungewollt) den Trend der Attraktivitätssteigerung der Altstadt fort. So dürfte der S-Bahn-Anschluß die Passantenfrequenzen in der Große Weilstraße und damit die Attraktivität des Bereiches erhöhen. Eindeutig sind auch die positiven Auswirkungen der Bebauung des Flachsmarktes (Wohnhauskomplex mit einigen wenigen Geschäften für die Versorgung des Nahbereiches) auf die Attraktivität der Standortbereiche "G" und auch "F". Dennoch besteht hier das Problem, daß die freie Fläche, die heute noch als Parkplatz genutzt wird, durch die Bebauung als Parkraum entfällt. Der Attraktivitätssteigerung steht daher als Wermutstropfen der Verlust von Parkfläche gegenüber.

Möglicherweise wirkt die anstehende Neugestaltung des Flachsmarktes anregend auf eine Erneuerung und Modernisierung auch der ansässigen Geschäfte, ein Phänomen, das häufig nach Sanierungsmaßnahmen beobachtet werden kann.

Der Parkhausbau an der Augustastraße dürfte in seinen strukturverändernden Auswirkungen gering bleiben, da an der gleichen Stelle schon vorher ein Parkplatz befindlich war und der Zuwachs an Stellfläche zu einem großen Teil von Anwohnern belegt werden wird.

Der Bereich der westlichen Große Weilstraße (Standortraum "F") wird aller Wahrscheinlichkeit nach in seiner Attraktivität weiter wachsen, wenn einerseits der Eingangsbereich zur Bahnhofstraße fertiggestellt sein wird, andererseits die Bahnhofstraße als angrenzender Standortraum durch die bevorstehende Sanierung in ihrer Zentralität gesteigert wird.

Insgesamt ist festzuhalten, daß die Altstadt insbesondere auch in jüngster Zeit mehr und mehr an Zentralität gewinnt, während die obere Heggerstraße Gefahr läuft, daß durch den Schwund an Passanten eine "Erosion" der Zentralität eintritt. Allerdings ist die Gefahr nicht sehr groß, denn mit den Warenhäusern Meyer und Woolworth sowie dem Textilkaufhaus M & B besitzt die obere Heggerstraße genügend Kundenmagneten, um der angesprochenen Gefahr einer Zentralitätserosion zu begegnen. Zudem vermittelt die Straße einen attraktiven "marktähnlichen" Charakter mit ihren

¹ Möglicherweise könnte die Untersuchung von Heineberg (Zentrenausstattung in Ost- und Westberlin, 1977) zu einem Vergleich herangezogen werden, da sich die Entwicklung der neuen Westberliner City - wie Heineberg bemerkt - "relativ rasch in weitgehend freier Anpassung an die innerhalb des stark arbeitsteiligen marktwirtschaftlichen Wettbewerbsystems gegebenen Standortbedingungen (vollzog; d. Verf.)" (Heineberg 1977, S. 145). Der Vergleich ist jedoch nicht sinnvoll, da die für die Standortentwicklung der zentralen Standorte wichtigen Bedingungen (vgl. ebenda, S.145 f.) und Umstände (Aufbau eines neuen Zentrums, da die alte Berliner City im Ostteil der Stadt liegt) zu stark von den Gegebenheiten in den Beispielstädten abweichen.

Ständen vor den Geschäften und dem demnächst fest installierten Marktstand, der zur Attraktivität beiträgt.

Tab. 82:
Eigentumsverhältnisse nach Standorträumen
HATTINGEN

Eigentumsverhältnisse Standortraum	Betriebsräume sind Eigentum		Betriebsräume sind gemietet		keine Angabe möglich		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	12	26%	34	74%	0	0%	46	100%
B	4	11%	33	87%	1	3%	38	100%
C	7	18%	28	70%	5	13%	40	100%
D	8	29%	20	71%	0	0%	28	100%
E	10	22%	33	73%	2	4%	45	100%
F	5	15%	28	82%	1	3%	34	100%
G	2	12%	6	35%	9	53%	17	100%
H	7	19%	14	39%	15	42%	36	100%
I	5	19%	5	19%	16	62%	26	100%
Summe	60	19%	201	65%	49	16%	310	100%

Filialen einer Unternehmung werden einzeln gezählt
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Alles in allem dürften sich in Hattingen von den bisher erkennbaren Tendenzen her gesehen nur geringe Veränderungen der Nutzungsstruktur des Stadtkerns ergeben, wenn auch die geringfügigen Verschiebungen ihrer möglichen Signalwirkung wegen nicht unbeachtet bleiben sollten. Dieses Ergebnis wird unterstrichen von dem relativ hohen Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit ihrem Standort in fast allen untersuchten Standorträumen, verbunden mit der sehr geringen Neigung, diesen Standort wechseln zu wollen (vgl. Tab. 83, 84 und 85). Somit besteht für die Stadtverwaltung in Hattingen kein konkreter Handlungsbedarf bzgl. der Nutzungsstrukturen im Stadtkern.

Auffällig erscheint allerdings der sehr hohe Anteil der Geschäfte, die das Betriebslokal angemietet haben. Aus dieser Tatsache ergibt sich eine potentiell höhere Neigung zu Veränderungen in Hattingen.

Trotz des insgesamt positiven Bildes des Stadtkerns von Hattingen hinsichtlich einer relativ ausgeglichenen Nutzungsstruktur und der Standortqualitäten, die sich in dem hohen Maß der Zufriedenheit der Betriebsleiter widerspiegeln, dürften es die privatwirtschaftlichen Einrichtungen in Zukunft schwerer haben, da mit dem für den Herbst 1987 beschlossenen massiven Abbau von Arbeitsplätzen bei dem größten Arbeitgeber Hattingens, der Henrichshütte¹, mit gravierenden Kaufkraftverlusten zu rechnen ist². Wird die Teilstillegung tatsächlich durchgeführt³, so kann mit einem deutlichen Umstrukturierungsprozeß (Aufgabe von Betrieben) gerechnet werden, der die Nutzungsstruktur in Quantität und Qualität nachhaltig verändern wird. Ein Indiz dafür ist das offensichtlich schon heute geringer werdende Interesse der auswärtigen Investoren, das sich in der verminderten Zahl der Filialeröffnungen relativ zu den aufgegebenen Filialen seit 1983 dokumentiert.

¹ Im Herbst sollen lt. Beschluß der Verwaltung des Thyssen-Konzerns vom 23.06.1986 2900 Arbeitsplätze in Hattingen wegfallen. Bis Ende 1988 sind weitere Entlassungen geplant, so daß ab 1989 lediglich 1800 Arbeitsplätze im Weiterverarbeitungsbereich erhalten bleiben (vgl. Sendung: Hattingen, eine Stadt will leben. ARD vom 02.07.1987, 20.15 Uhr).

² Befürchtungen gehen dahin, daß damit pro Monat mit einem Kaufkraftverlust von rd. 2 Mio. DM zu rechnen ist (vgl. Sendung: Hattingen, eine Stadt will leben. ARD vom 02.07.1987, 20.15 Uhr).

³ Zur Zt. steht ein Beschluß der Bundesregierung aus, ob staatliche Stützungsmaßnahmen die weitgehende Stillegung der Henrichshütte verhindern sollen. Der Beschluß soll im Herbst 1987 gefaßt werden (vgl. Sendung: Hattingen, eine Stadt will leben, ARD vom 02.07.1987, 20.15 Uhr).

Tab. 83:
Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Betriebsstandort nach Standorträumen
HATTINGEN

Grad d. Zufriedenheit ->		sehr zufrieden		zufrieden		nicht zufrieden		keine Antwort		SUMME	
Standortraum		(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A		2	13%	11	73%	1	7%	1	7%	15	100%
B		4	67%	2	33%	0	0%	0	0%	6	100%
C		5	45%	6	55%	0	0%	0	0%	11	100%
D		0	0%	8	89%	1	11%	0	0%	9	100%
E		3	27%	7	64%	1	9%	0	0%	11	100%
F		3	33%	5	56%	1	11%	0	0%	9	100%
G		0	0%	5	100%	0	0%	0	0%	5	100%
H		4	33%	6	50%	2	17%	0	0%	12	100%
I		1	20%	2	40%	2	40%	0	0%	5	100%
Summe		22	27%	52	63%	8	10%	1	1%	83	WERT!

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 84:
Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes nach Standorträumen
HATTINGEN

Wunsch nach Wechsel ->		ja		unter Umständen		nein		keine Antwort		SUMME	
Standortraum		(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A		0	0%	0	0%	14	93%	1	7%	15	100%
B		1	17%	0	0%	4	67%	1	17%	6	100%
C		3	27%	0	0%	8	73%	0	0%	11	100%
D		3	33%	0	0%	6	67%	0	0%	9	100%
E		2	18%	0	0%	9	82%	0	0%	11	100%
F		1	11%	0	0%	8	89%	0	0%	9	100%
G		0	0%	0	0%	5	100%	0	0%	5	100%
H		3	25%	0	0%	9	75%	0	0%	12	100%
I		1	20%	0	0%	4	80%	0	0%	5	100%
Summe		14	17%	0	0%	67	81%	2	2%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 85:
Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes bei konkretem Angebot nach Standorträumen
HATTINGEN

Wunsch nach Wechsel ->		ja		unter Umständen		nein		keine Antwort		SUMME	
Standortraum		(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A		0	0%	4	27%	10	67%	1	7%	15	100%
B		1	17%	1	17%	3	50%	1	17%	6	100%
C		1	9%	4	36%	6	55%	0	0%	11	100%
D		3	33%	4	44%	2	22%	0	0%	9	100%
E		3	27%	6	55%	2	18%	0	0%	11	100%
F		1	11%	3	33%	5	56%	0	0%	9	100%
G		0	0%	3	60%	2	40%	0	0%	5	100%
H		3	25%	4	33%	5	42%	0	0%	12	100%
I		1	20%	1	20%	3	60%	0	0%	5	100%
Summe		13	16%	30	36%	38	46%	2	2%	83	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Eine Chance liegt für Hattingen darin, die höhere Mobilität der Bevölkerung für sich nutzbar zu machen, indem weiter entfernt liegende Kundenpotentiale erschlossen werden, die den Kaufkraftverlust wieder ausgleichen könnten. So könnte auch der S-Bahn-Anschluß, der Hattingens Stadtkern besser an das Ruhrgebiet anbindet, dem Einzelhandel und den Dienstleistungen zum Vorteil gereichen. Voraussetzung dafür ist die Aufrechterhaltung des Zentralitätsniveaus der privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen sowie ein positives Image als Einkaufsstadt, das auch in weiter entfernt liegenden Regionen (wie z. B. dem nördlichen Ruhrgebiet oder dem Wuppertaler Raum) verbreitet werden müßte ("Fernwerbung"). Die Bedingungen für dieses Image sind mit der gelungenen Sanierung geschaffen, zumal der Trend dahin geht, auch das Einkaufen zu einem Freizeiterlebnis zu machen (Schlagwort: "Einkaufen mit Flair").

Die Werbegemeinschaft ist z. Zt. die einzige Institution, die eine diesbezügliche Imageverbesserung mittels einer breit angelegten Werbeaktion auch im weiteren Umland erreichen könnte (vgl. Kap. C.8.5.).

Wenn es gelingt, die derzeitigen innerorganisatorischen Probleme zu beseitigen und eine breitere finanzielle und personelle Basis anhand neuer Mitglieder und einer verstärkten Einsatzbereitschaft zu schaffen, so kann dem drohenden Kaufkraftverlust erfolgreich begegnet werden. Denkbar wäre auch eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem - gemessen an den zur Verfügung stehenden Mitteln - erfolgreich arbeitenden Verkehrsverein.

9.3.2. Soest

Im Hinblick auf die Zunahme der zentralen Einrichtungen in Hattingen (24 Einrichtungen) fällt die Zahl der 17 neu hinzugekommenen Einrichtungen bzw. Betriebslokale in Soest eher bescheiden aus. Wenn die leerstehenden Räume nicht berücksichtigt werden, ergibt sich mit 52 tatsächlich aufgegebenen Betriebsstandorten und 69 neu angesiedelten Einrichtungen eine Zunahmerate von ca. 32 Prozent gegenüber einer entsprechenden Zunahmerate in Hattingen von 53 Prozent (45 effektiv aufgegebene Standorte gegenüber 69 effektiv neu angesiedelten privatwirtschaftlichen Einrichtungen).

Während die aufgegebenen Einrichtungen mit annähernd zentripetaler und mit zentrifugaler Standorttendenz quasi nicht mehr ersetzt wurden durch Einrichtungen der entsprechenden Branchen, gingen die Einrichtungen mit zentripetaler und indifferenter Standorttendenz mit positiver Bilanz aus dem Fluktuationsprozeß hervor, d. h. es gibt im Jahre 1986 jeweils mehr Einrichtungen der beiden Kategorien als 1983 ansässig waren.

Die stärksten prozentualen Zuwächse sind bei den Einrichtungen mit zentripetaler Standorttendenz zu verzeichnen, die ihre Ursache eigentümlicherweise in verstärkten Neuansiedlungen in den weniger zentralen Standorträumen des Grandweges sowie der Thomä- und Osthofenstraße, aber auch im Standortraum "C" (Bereich um den Markt herum) haben.

Die größten zahlenmäßigen Zuwächse haben aber die Einrichtungen mit indifferenter Standorttendenz, die vornehmlich in die zentralen Standorträume hineindrängen (Brüderstraße und Bereich um den Markt herum), aber auch in bemerkenswerter Weise in die Jakobistraße und in die weniger mit Geschäften belegten Standorträume Thomästraße und Osthofenstraße.

Somit ist im Stadtkern der Stadt Soest ebenfalls eine beachtliche Fluktuation zu verzeichnen, die allerdings keine nennenswerte Zentralitätsverschiebungen bewirkt hat.

Eindeutigere Ergebnisse bringt die Betrachtung der Nutzerstruktur. Seit 1983 haben sich bei zwei Aufgaben von Filialstandorten immerhin acht neue Filialen in Soest niedergelassen, ein Zeichen für die immer noch große Attraktivität des Stadtkerns von Soest auch für auswärtige Unternehmen. Der bevorzugte Standortraum ist eindeutig die Brüderstraße, in der sich bei einem aufgegebenen Standort sechs (!) neue Filialen seit 1983 eröffnet haben. Dieser Prozeß ging in der Brüderstraße offensichtlich zu Lasten von Betrieben mit Soester Betriebsleitern. Die Zuwächse im Standortraum "C" sind auf Ansiedlungen von Soester Geschäften zurückzuführen, ebenso wie die in dem zusammengefaßten Bereich Thomästraße und Osthofenstraße.

Tab. 86:
Standorträume in Soest: Veränderungen der Nutzungsstruktur von 1983 bis 1986

Standorträume	Art der Veränderung	Einr.m. zentri- petaler St. tend.	Einr.m. annäh. zentripet. St. tend.	Einr.m. indiff. Standorttendenz fugaler St. tend.	Einr.m. zentri- petaler St. tend.	leer- steh. R.	Summe (ohne leerst. Räum.)
Brüderstraße (Standorträume A + B)	aufgegebene St. eingenommene St.	8 9	1 0	5 8	1 0	0 2	15 17
Bereich Markt (Standortraum C)	aufgegebene St. eingenommene St.	0 4	1 0	8 13	1 0	1 1	10 17
Jakobistraße (Standorträume D + E)	aufgegebene St. eingenommene St.	2 2	1 0	4 11	4 0	1 1	11 13
Grandweg (Standorträume F + G)	aufgegebene St. eingenommene St.	1 3	0 0	6 5	1 0	0 1	8 8
Thonästr. u. Osthofenstr. (Standortraum "Rest")	aufgegebene St. eingenommene St.	1 4	1 0	6 9	0 1	2 1	8 14
Summe Soest	aufgegebene St. eingenommene St.	12 22	4 0	29 46	7 1	4 6	52 69

Die jeweiligen Differenzen zwischen der Summe der Einrichtungen bei den aufgegebenen und den eingenommenen Standorten resultieren aus neu geschaffenen Betriebslokalen
Quelle: eigene Erhebungen 1983 und 1986

Sonstige Unternehmen (vgl. die Def. in Kap. 7.1.) sind ebenfalls in der Anzahl gewachsen, scheinen aber - wie in Hattingen - keine Standorträume besonders zu bevorzugen.

Im Gegensatz zur jüngsten Entwicklung im Stadtkern Hattingens zeigt also der Stadtkern in Soest hinsichtlich der Nutzer eine andere Tendenz, da (immer noch) Filialen in die Stadt drängen.

Bezüglich der Fluktuation sind beide Städte dennoch vergleichbar: verstärkte Aufgaben von Betriebsräumen bei Einrichtungen mit zentripetaler und indifferenter Standorttendenz mit jeweils höherer Zahl von neu eingenommenen Standorten, geringe Veränderungen bei Betrieben mit annähernd zentripetaler Standorttendenz.

Trotzdem darf bei dem Vergleich nicht vergessen werden, daß in Hattingen eine verstärkte, sanierungsbedingte Bautätigkeit zu einem Anwachsen der Betriebslokale geführt hat, während in Soest keine außergewöhnliche Bautätigkeit im Stadtkern festzustellen war.

Bemerkenswert ist auch der immer noch anhaltende Trend der Aufgabe von Standorten im Stadtkern durch Einrichtungen mit zentrifugaler Standorttendenz in Soest.

Drei geplante bzw. in jüngster Vergangenheit durchgeführte Begebenheiten könnten die Nutzungsstruktur in Zukunft maßgeblich verändern: 1. die Bebauung des Isenackers, 2. die Bebauung des Molkereigeländes und 3. die Mitte 1986 erfolgte Öffnung des Potsdamer Platzes mit den verkehrlichen Folgen.

Die Bebauung des Isenackers, in die von der Stadtplanung große Hoffnung gelegt worden war (geplant: Geschäftszentrum als Gegenpol zum Kundenmagneten Kaufhof), wird die ihr ursprünglich zugedachte Funktion wohl nicht erfüllen können. Entgegen dem anfänglich geplanten Bauvorhaben eines Geschäftszentrums wird die nunmehr projektierte Wohnbebauung mit einem von außen nicht sichtbaren Supermarkt zur Nahversorgung mit einer darunterliegenden Tiefgarage nicht in der Lage sein, verstärkt Kunden in diesen Bereich des Stadtkerns zu ziehen. Die Maßnahme wird demnach ebensowenig in signifikanter Weise standortbeeinflussend wirken wie die (ähnlich geartete) Bebauung des Molkereigeländes (ebenfalls Wohnbebauung mit Supermarkt und Tiefgarage).

Im Gegensatz dazu ist die vor einem Jahr vollzogene Öffnung des Potsdamer Platzes sehr wohl in der Lage, auf Dauer Veränderungen in der Nutzungsstruktur herbeizuführen. Die Betrachtung der Standortentwicklung im Zeitraum 1934 bis 1983 hat gezeigt, daß im Zeitraum 1970 bis 1983 eine Erosion der Zentralität im Grandweg eingesetzt hat, die sich aber im Zeitraum 1983 bis 1986 offensichtlich nicht fortgesetzt hat. Dennoch ist zu befürchten, daß der Grandweg durch die Öffnung des Potsdamer Platzes und den damit verbundenen Verkehrsstrom von der fußläufigen Zone derart abgeschildert ist, daß auf Dauer gesehen die Geschäfte, die auf einen hohen Passantenverkehr angewiesen sind, kräftige Umsatzeinbußen hinnehmen müssen. Allerdings bringt der verstärkte Verkehrsstrom nicht nur Nachteile mit sich. So profitieren insbesondere die Geschäfte im Standortraum "F" (nördlicher Teil des Grandweges) von den Verkehrsstauungen, die die Werbewirksamkeit des Standortraumes zweifellos erhöht hat. Der südliche Teil des Grandweges dürfte dagegen in der Nutzungsstruktur relativ stabil bleiben, da hier so oder so vornehmlich Geschäfte angesiedelt sind, die nicht unbedingt auf Passantenströme angewiesen sind.

Von den ansässigen Geschäftsleuten im Grandweg selbst wird die Zukunft eher negativ gesehen¹. Die meisten Geschäftsleute werden als kapitalarm beschrieben, viele sind alt, und nach übereinstimmender Meinung fast aller befragten Sachverständigen läßt das Engagement zu wünschen übrig, so daß die Entwicklung eher zu einem weitgehenden Umstrukturierungsprozeß (Spezialisierung) ten

¹ Nach Auskunft eines Geschäftsmannes, der von den Geschäftsleuten im Grandweg als Sprecher bei der Diskussion um die Öffnung des Potsdamer Platzes gewählt worden war.

Tab. 67:
Standorträume in Soest: Veränderungen der Platzstruktur von 1933 bis 1986

Standorträume	Art der Veränderung	Soester Unternehmen	Filialen v. über- reg. tät. Untern.	Sonstige Unternehmen	leer- stehende R.	Summe (ohne leerst. Räume)
Brüderstraße (Standorträume A + B)	aufgegebene St. eingenommene St.	12 9	1 6	0 2	0 2	15 (incl. 2 Einr. 17 d. Kreisverwalt.)
Bereich Markt (Standortraum C)	aufgegebene St. eingenommene St.	9 15	0 1	0 1	1 1	9 17
Jakobistraße (Standorträume D + E)	aufgegebene St. eingenommene St.	10 11	0 1	1 1	1 1	11 13
Grundweg (Standorträume F + G)	aufgegebene St. eingenommene St.	7 7	1 0	0 1	0 1	8 8
Thonästr. u. Osthofenstr. (Standortraum "Rest")	aufgegebene St. eingenommene St.	6 11	0 0	2 3	2 1	8 14
Summe Soest	aufgegebene St. eingenommene St.	44 53	2 8	3 8	4 6	52 (incl. 2 Einr. 69 d. Kreisverwalt.)

Die jeweiligen Differenzen zwischen der Summe der Einrichtungen bei den aufgegebenen und den eingenommenen Standorten resultieren aus neu geschaffenen Betriebslokalen
Quelle: eigene Erhebungen 1983 und 1986

dierend gesehen wird¹. Die weitere Zukunft des Grandweges wird im wesentlichen davon abhängen, welche zukünftige Nutzung der Parkplatz in der Mitte des Grandweges erfahren wird.

Tab. 88:
Eigentumsverhältnisse nach Standorträumen
SOEST

Standortraum	Eigentumsverhältnisse		Betriebsräume sind		Betriebsräume sind		keine Angabe		SUMME	
	Eigentum		Eigentum		gemietet		möglich		(abs.)	(in %)
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)		
A	16	24%	50	76%	0	0%	66	100%		
B	8	27%	22	73%	0	0%	30	100%		
C	35	36%	61	64%	0	0%	96	100%		
D	8	23%	27	77%	0	0%	35	100%		
E	9	47%	10	53%	0	0%	19	100%		
F	12	40%	18	60%	0	0%	30	100%		
G	10	43%	13	57%	0	0%	23	100%		
Rest	5	10%	7	13%	40	77%	52	100%		
Summe	103	29%	208	59%	40	11%	351	100%		

Filialen einer Unternehmung werden einzeln gezählt
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 89:
Wohnen oder nicht wohnen des Betriebsleiters am Betriebsstandort nach Standorträumen
SOEST

Standortraum	Wohnen am Standort		Betriebsl. wohnt		Betriebsl. wohnt		keine Angabe		SUMME	
	am Standort		am Standort		nicht am Standort		möglich		(abs.)	(in %)
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)		
A	7	11%	54	82%	5	8%	66	100%		
B	3	10%	22	73%	5	17%	30	100%		
C	9	9%	61	64%	26	27%	96	100%		
D	5	14%	18	51%	12	34%	35	100%		
E	10	53%	6	32%	3	16%	19	100%		
F	8	27%	19	63%	3	10%	30	100%		
G	7	30%	12	52%	4	17%	23	100%		
Rest	0	0%	1	2%	51	98%	52	100%		
Summe	49	14%	193	55%	109	31%	351	100%		

Filialen werden einzeln gezählt
Quelle: eigene Erhebungen 1986

Die Jakobistraße verfügt im Gegensatz zum Grandweg allgemein über ein sehr positives Image, das einerseits in der attraktiven Ausgestaltung, andererseits aber auch in dem Zusammenhalt der Geschäftsleute (vgl. "Pflasterfête") und deren Engagement begründet liegt. In jüngster Zeit allerdings droht die Schließung eines flächennmäßig großen Geschäftes (Haushaltsgroßgeräte, Eisenwaren, Gartenmöbel etc.), die auch wegen der großen Schaufensterfläche negativ auffallen dürfte. Es ist zu befürchten, daß sich in naher Zukunft kein neuer Nutzer finden lassen wird.

Die beschriebenen Benachteiligungen des Grandweges haben zu einer großen Unzufriedenheit bei den ansässigen Geschäftsleuten geführt (vgl. Tab. 90), die sich z. T. auch in einem verstärktem Wunsch nach einem Wechsel des Betriebsstandortes niederschlägt (insbesondere im Standortraum "F", vgl. Tab. 91 und 92).

Dennoch ist gerade der Grandweg einer der Bereiche mit dem höchsten Anteil der im Eigentum der Betriebsleiter befindlichen Betriebslokale (vgl. Tab. 88) ebenso wie mit dem Anteil der Betriebsleiter, die am Betriebsstandort wohnen (vgl. Tab. 89), so daß hierdurch teilweise gewünschte Standortveränderungen sehr wahrscheinlich nicht durchgeführt werden (Hemmfaktor für

¹ Hatzfeld weist darauf hin, daß Wandlungen der Betriebsstruktur (hier in Verbindung mit Verbrauchermarktsiedlungen) nicht sprunghaft, sondern im Rahmen von Generationswechseln vorstatten gehen (1986, S. 170). Vgl. auch Huwe 1979, S. 205.

Tab. 90:
Grad der Zufriedenheit der Betriebsleiter mit dem Betriebsstandort nach Standorträumen
SOEST

Grad d. Zufriedenheit -> Standortraum	sehr zufrieden		zufrieden		nicht zufrieden		keine Antwort		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	9	64%	5	36%	0	0%	0	0%	14	100%
B	1	20%	3	60%	1	20%	0	0%	5	100%
C	9	24%	24	65%	4	11%	0	0%	37	100%
D	3	30%	6	60%	1	10%	0	0%	10	100%
E	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%	5	100%
F	0	0%	9	75%	3	25%	0	0%	12	100%
G	0	0%	5	56%	4	44%	0	0%	9	100%
Rest	0	0%	8	67%	4	33%	0	0%	12	100%
Summe	22	21%	66	63%	16	15%	0	0%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 91:
Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes nach Standorträumen
SOEST

Wunsch nach Wechsel -> Standortraum	ja		unter Umständen		nein		keine Antwort		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	0	0%	0	0%	14	100%	0	0%	14	100%
B	4	80%	0	0%	1	20%	0	0%	5	100%
C	6	16%	0	0%	31	84%	0	0%	37	100%
D	1	10%	0	0%	9	90%	0	0%	10	100%
E	1	20%	0	0%	4	80%	0	0%	5	100%
F	7	58%	0	0%	5	42%	0	0%	12	100%
G	2	22%	0	0%	7	78%	0	0%	9	100%
Rest	6	50%	0	0%	6	50%	0	0%	12	100%
Summe	27	26%	0	0%	77	74%	0	0%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Tab. 92:
Wunsch nach Wechsel des Betriebsstandortes bei konkretem Angebot nach Standorträumen
SOEST

Wunsch n. Wechsel b. Angebot -> Standortraum	ja		unter Umständen		nein		keine Antwort		SUMME	
	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)	(abs.)	(in %)
A	1	7%	5	36%	8	57%	0	0%	14	100%
B	4	80%	1	20%	0	0%	0	0%	5	100%
C	2	5%	11	30%	24	65%	0	0%	37	100%
D	2	20%	2	20%	5	50%	1	10%	10	100%
E	2	40%	1	20%	2	40%	0	0%	5	100%
F	5	42%	3	25%	1	8%	3	25%	12	100%
G	1	11%	3	33%	4	44%	1	11%	9	100%
Rest	6	50%	2	17%	2	17%	2	17%	12	100%
Summe	23	22%	28	27%	46	44%	7	7%	104	100%

Quelle: eigene Erhebungen 1986

Nutzungsveränderungen).

Erstaunlicherweise scheint der Wunsch nach einem Wechsel des Betriebsstandortes gerade in dem Bereich der nördlichen Brüderstraße (Standortraum "B") besonders hoch zu sein (vier von fünf Betrieben, die auf die Frage geantwortet haben, wollen ihren Standort wechseln), obwohl teilweise die gleichen Unternehmen angeben, mit dem Standort zumindest zufrieden zu sein. Hier scheinen innerbetriebliche Gründe für den geplanten Standortwechsel ausschlaggebend zu sein (Expansionswunsch etc.).

Bemerkenswert ist der hohe Grad an Zufriedenheit in den Standorträumen "A" bis "D" (Brüderstraße, Bereich um den Marktplatz und nördliche Jakobistraße), allesamt Standorträume, die tendenziell die höchste Zentralität besitzen und von den Maßnahmen der Stadtverwaltung (vgl. Kap. C.8.3.2.) besonders günstig sind.

Allgemein ist in Soest eine ungebrochene Dynamik festzustellen, die sich insbesondere durch den anhaltenden Zuzug von Filialen dokumentiert. Gerade die jüngsten Eröffnungen von großen Filialbetrieben wie den Textilkaufhäusern Hettlage (mit zwei großen Häusern), A & P und C & A Brennknecht hat die Attraktivität von Soest als Einkaufsstadt ansteigen lassen, so daß mit weiteren Nutzungsstrukturänderungen in der Zukunft zu rechnen ist.

D. Zusammenfassung der Ergebnisse und Fazit

Ziel der Untersuchung war die Darstellung der Nutzungsstrukturen in den Stadtkernen von Soest und Hattingen sowie der Ermittlung der Ursachen für diese Standortstrukturen.

In beiden Städten konnten Regelmäßigkeiten im Standortverhalten fast aller Branchengruppen festgestellt werden, die sich z. T. in beachtenswertem Maße mit dem Standortverhalten von Betrieben in anderen Städten (vornehmlich Großstädten) decken, wie der Vergleich von in der Literatur vorgefundenen Standorttendenzen einzelner Branchen zeigt¹. Allerdings konnte der enge Zusammenhang zwischen (betriebswirtschaftlichen) Standortfaktoren und Standorten von Betrieben einzelner Branchen und Branchengruppen in stärkerem Maße erst für die jüngere Zeit festgestellt werden. Der Schluß lag nahe, daß diesen Regelmäßigkeiten bestimmte Vorlieben einzelner Branchen für in den verschiedenen Standorträumen unterschiedlich vorhandene Standortqualitäten zugrunde liegen. Somit konnten betriebswirtschaftliche Standortfaktoren als eine Ursache für Standortstrukturen privatwirtschaftlicher zentraler Einrichtungen identifiziert werden.

Obwohl die Untersuchung mit teilweise relativ dürftigem Datenmaterial auskommen mußte (weitgehende Interpretation der betriebswirtschaftlichen Standortfaktoren aufgrund der Standortqualitäten in den einzelnen Standorträumen), konnten doch mehr oder weniger eindeutige Schlüsse auf branchenspezifische betriebswirtschaftliche Standortfaktoren gezogen werden.

Nicht alle Branchengruppen unterliegen dem Diktat, sich den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen räumlich anzupassen, gleichermaßen. So deuten die besonders klar hervortretenden Standorttendenzen bei den Branchengruppen Bekleidung und Textilien, Arbeits- und Betriebsmittelbedarf und Fahrzeuge auf einen starken Druck zur räumlichen Anpassung hin (die meisten Einrichtungen der jeweiligen Branchengruppe verhalten sich in besonderem Maße gleich oder ähnlich). Weniger deutlich gilt dies auch für die restlichen Branchengruppen mit zentripetalem Standortverhalten².

Durch die Klassifizierung der Einrichtungen nach deren Standorttendenzen³ und die Ermittlung der city- bzw. stadtkernbestimmenden Branchengruppen⁴ konnten klare Kriterien erarbeitet werden, nach denen der funktionale Mittelstadtcharakter beider Städte deutlich wird. So befinden sich in beiden Beispielstädten selbst in zentralsten Lagen auffällig viele Einrichtungen mit indifferen-tem (zentrunsneutralem) Standortverhalten, von denen einige Branchen darüber hinaus sogar als stadtkernbestimmend eingestuft werden müssen. Mit Hilfe der Standorttendenzkategorien lassen sich auch Indizien für den unterschiedlichen Zentralitätsrang beider Städte finden. Neben der schon in Kap. C.4.5. erwähnten größeren Anzahl der privaten zentralen Einrichtungen in Soest scheinen auch die Standorttendenzen bestimmter Einrichtungen auf die höhere Zentralität Soests hinzudeuten. Diese Aussage beschränkt sich allerdings auf den Stadtkern. Um eindeutigeren Aussagen treffen zu können, wäre vorher zweifelsfrei sicherzustellen, ob nicht durch in jüngerer Zeit beobachtbare Diffusionsprozesse von Einzelhandelsunternehmen an den Stadtrand das Ergebnis korrigiert werden muß⁵.

¹ Leider konnte der Vergleich mit Standorttendenzen in Großstädten nicht für alle Branchen bzw. Branchengruppen durchgeführt werden, da einige Branchen so gut wie nicht untersucht sind (oder die Untersuchungen nicht vergleichbar sind).

² Spezielle Lebens- und Genußmittelgeschäfte wie Reformhäuser, Süßwarengeschäfte u. s. w., Geschäfte der Branchengruppe Körperpflege und Heilbedarf, Juweliere, Uhrmacher, Reisebüros.

³ Vgl. Kapitel C.4.3. und C.4.4. sowie die Zusammenstellung im Anhang 3.

⁴ Vgl. die Zusammenstellung im Anhang 4.

⁵ Die Untersuchung beschränkt sich ausschließlich auf den Stadtkern. Eine Ausdehnung des Untersuchungsgegenstandes auf den Stadtrand ist wegen des damit verbundenen erheblichen Arbeitsaufwandes unterblieben. Der Verfasser war somit in der Beurteilung von Diffusionsprozessen (bzw. den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben am Stadtrand) auf die Aussagen von Experten angewiesen,

Die These der Beeinflussung der Standorte von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in Mittelstädten durch die Nähe zu großen Zentren (Städte im Verdichtungsraum bzw. in der Ballungsrandszone) konnte weder eindeutig belegt noch widerlegt werden, da in Hattingen als Beispielstadt hierfür auch andere Faktoren geltend gemacht werden müssen (vgl. Kap. C.4.5.). Dennoch erscheint die Beeinflussung durch die Nähe der Großstädte Bochum und Essen wahrscheinlich.

Relativ eindeutig konnte festgestellt werden, daß in Soest als altem Mittelzentrum in sehr viel größerem Ausmaß persistente Einrichtungen zu finden sind als in der Stadt Hattingen, wobei die Persistenz einiger Betriebe seit der Zwischenkriegszeit besteht.

Als häufiger und wohl auch wichtigster Persistenzfaktor konnte das Eigentum an Betriebsräumen identifiziert werden. Auch das Alter des Betriebsleiters nimmt einen wichtigen Einfluß auf die Standortwahl, da die Ergebnisse der Untersuchung darauf hindeuten, daß einerseits mit zunehmendem Alter des Betriebsleiters das Engagement für den Betrieb nachläßt, andererseits die rein persönlichen Einflußfaktoren auf die Standortwahl größer werden.

Als weitere Ursache für Veränderungen der Nutzungsstruktur wurden naheliegenderweise auch die Modifikationen der Standortqualitäten der einzelnen Standorträume in den Beispielstädten untersucht. Die auffallend starken Veränderungen ab dem Zeitschnitt 1970 bzw. 1971 legen die Vermutung nahe, daß insbesondere auch Maßnahmen der Stadtverwaltung Ursache für die Veränderung der Standortqualitäten der Standorträume sind.

So wurden die einzelnen Maßnahmen der Stadtverwaltung hinsichtlich der damit von der jeweiligen Stadtverwaltung intendierten Zielsetzungen, der Entscheidungsfindung und der Konflikte dargestellt. Die Ergebnisse lassen darauf schließen, daß auch die politischen Verhältnisse in den untersuchten Mittelstädten zu einer ausgewogenen (Hattingen) oder auch nicht ausgewogenen (Soest) Nutzungsstruktur innerhalb des Stadtkerns beitragen, die sich auch in einem hohen Maß an Zufriedenheit bzw. Unzufriedenheit der ansässigen Betriebsleiter widerspiegeln. So zeigt die Verwaltung in Hattingen ein mehr oder weniger geschlossenes Verhaltensbild aller Abteilungen; es herrscht weitgehende Einigkeit bei den im Stadtrat maßgeblichen Parteien in wichtigen stadtplanerischen Fragen, insbesondere durch die starke Stellung des Stadtdirektors und ein Sanierungskonzept, das seit Mitte der sechziger Jahre als Leitfaden für die Stadtplanung dient und an dem konsequent festgehalten wird. In Soest dagegen herrscht durch die bestehenden Mehrheitsverhältnisse im Stadtrat Uneinigkeit bei wichtigen Fragen der Stadtplanung. Das stadtplanerische Konzept der Stadtverwaltung konnte nur zum Teil verwirklicht werden, und die Gestaltung der Geschäftsstraßen ist uneinheitlich. Aus diesen Gründen ist die größere Unzufriedenheit bei den Soester Geschäftsleuten in einigen Standorträumen verständlich. Die Standortstruktur in Soest weist starke Disparitäten auf: Durch die einseitige Bevorzugung der Brüderstraße und des Standortraumes um den Markt herum bei stadtplanerischen Maßnahmen bieten die genannten Standorträume ungleich mehr Standortvorteile als andere. Höchstwahrscheinlich aus diesem Grund ist insbesondere im Grandweg ein starker Zentralitätsabfall zu verzeichnen.

Mit den Ergebnissen scheint sicher, daß die politischen Verhältnisse einen nicht unerheblichen Einfluß auf die Standortstruktur von privaten zentralen Einrichtungen nehmen.

Bemerkenswert ist das geringe Maß an Interesse an politischen Aktivitäten bei Geschäftsleuten in beiden Beispielstädten. So werden Proteste von Betroffenen gegen Maßnahmen mit negativem Einfluß auf die Standortqualität häufig erst dann laut, wenn Entscheidungen schon gefallen sind. Selbst das Engagement in eigenen Interessenvertretungen findet wenig Anklang, wobei örtliche Zusammenschlüsse von Geschäftsleuten noch die besten Chancen zur Durchsetzung von Forderungen bieten. Das Problem der örtlichen Interessenvertretungen liegt darin, daß viele Gruppen darin vereint sind, die unterschiedliche Vorstellungen verwirklicht wissen wollen. Die Funktionsfähigkeit hängt wesentlich von der Person des ersten Vorsitzenden ab, wie das Beispiel Soest zeigt, wo der WVW als ortsansässige Interessenvertretung der Kaufleute maßgeblich an einer wichtigen Entschei-

deren Ergebnis keinerlei Anzeichen von gravierenden Unterschieden in den Beispielstädten aufwies.

dung für die Zukunft des Stadtkernes Einfluß hat nehmen können (Öffnung des Potsdamer Platzes).

Die Betrachtung der allgemeinen Entwicklung des Einzelhandels in der Bundesrepublik Deutschland bzw. in Nordrhein-Westfalen hat gezeigt, daß die Umsätze sowie auch die Marktanteile insbesondere bei kleinen und mittleren Unternehmen zurückgehen, während größere Unternehmen Umsatz- und Marktanteilszuwächse zu verzeichnen haben. Bei allgemein steigenden Kosten fallen die Personalkosten am stärksten ins Gewicht. Die logische Konsequenz ist die Gefahr des Abbaus von Fachpersonal und einer Verkürzung der Ladenschlußzeiten bei verstärktem Einsatz von Betriebsleitern bei kleinen und mittleren Betrieben. So ist es wahrscheinlich, daß gerade in den Bereichen, in denen der vorwiegend klein- und mittelbetriebliche Facheinzelhandel Vorteile gegenüber großen Unternehmen aufzuweisen hat, die Konkurrenzfähigkeit sinkt.

Die Geltung der für den Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland bzw. in Nordrhein-Westfalen gewonnenen Erkenntnisse für die Beispielstädte wurde zwar von Experten bestätigt. Dennoch müssen die Aussagen in bezug auf die Beispielstädte mit einiger Vorsicht gewertet werden, da nicht unbedingt von einer mit dem allgemeinen Trend identischen Entwicklung ausgegangen werden kann.

Die Vermutung, daß Filialen von überregional tätigen Unternehmen ein anderes Standortverhalten zeigen als einheimische Einbetriebsunternehmen, hat sich in beiden Beispielstädten bestätigt. Filialbetriebe nehmen i. d. R. bessere Lagen ein als Einbetriebsunternehmen. Darüber hinaus zeugt der tendenziell bessere äußere und innere Eindruck der Betriebslokale von einer größeren Finanzkraft der Filialisten. Auch deutet die Tatsache, daß ausschließlich Einbetriebsunternehmen auch persönliche Gründe für die Standortwahl angeben, darauf hin, daß sich die Entscheidungsfindung bei Filialisten stärker am Betriebszweck orientiert, als dieses bei Einbetriebsunternehmen der Fall ist.

Bemerkenswert ist der unterschiedliche Zeitpunkt der verstärkten Ansiedlung von Filialen in den Stadtkernen der Beispielstädte. So sind im Stadtkern von Hattingen mehr oder weniger im gesamten Untersuchungszeitraum Filialisten ansässig gewesen, während im Stadtkern von Soest erst ab 1970 ein verstärktes Interesse auswärtiger Investoren zu bemerken ist. Offensichtlich liegt die Ursache in der Lage im Raum begründet, so daß die Attraktivität der Stadt Soest durch die solitäre Lage im ländlichen Raum erst sehr viel später von Filialisten erkannt wurde als die der Stadt Hattingen. Auch dieses Ergebnis müßte anhand einer Untersuchung von am Stadtkern befindlichen Einzelhandelsbetrieben (Diffusionsprozesse, s. o.) verifiziert werden.

Weniger die Nutzungsstruktur als die Nutzerstruktur liefert Indizien dafür, daß der von dem Thyssen-Konzern (als derzeit größtem Arbeitgeber Hattingens) für den Herbst 1987 beschlossene massive Abbau von Arbeitskräften in der Stadt Hattingen die Attraktivität der Stadt für Investoren im tertiären und quartären Sektor beeinträchtigt hat. So ist schon seit 1983 ein Rückgang der Filialen zu verzeichnen. Es bleibt abzuwarten, welche Veränderungen der Angebotsstruktur durch die Teilschließung der Hütte in Zukunft hervorgerufen werden.

Mit dem Hintergrund der erlangten Erkenntnisse dürfte die Einschätzung der Auswirkungen von Maßnahmen einer Stadtverwaltung in funktionaler Hinsicht einfacher geworden sein. Angesprochen ist der Aspekt einer funktionalen Stadtplanung, der in der derzeitigen Stadtplanungspraxis gemessen an den Problemen bzgl. der verstärkten Konkurrenz von außerhalb des Stadtkerns befindlichen Shopping-Centern, Verbrauchermärkten und Fachmärkten sträflich vernachlässigt wird.¹

In der vorliegenden Arbeit konnten nicht alle Aspekte der Nutzungsstrukturen von Stadtkernen angesprochen und erschöpfend behandelt werden. So blieb der wichtige Ursachenkomplex des Konsumentenverhaltens unberücksichtigt, ebenso wie das denkbare Studium von Beispielunternehmen (genaue Analyse der betriebswirtschaftlichen Situation, der Organisationsstruktur etc. in Hinblick auf das Standortverhalten²). Auch konnte der standortrelevante Einfluß betriebszweckir-

¹ Vgl. Lichtenberger 1980.

² vgl. etwa die Studie der räumlichen Ausbreitung eines Chemieunternehmens von Schamp 1978.

rationaler (subjektiver) "Standortfaktoren" lediglich angerissen werden. Hier eröffnet sich ein weites Forschungsfeld, das mit vielen Einzelstudien ausgefüllt werden müßte.

In der Arbeit wurden trotz der Einschränkungen Aspekte angesprochen und untersucht, deren Berücksichtigung schon seit Jahren gefordert wird, nämlich einerseits ökonomische Aspekte und andererseits der wichtige Zusammenhang zwischen behördlichen Maßnahmen und dem Standortverhalten privatwirtschaftlicher Einrichtungen¹. Außerdem konnte mit der Einbeziehung der Nutzerstrukturen (Einbetriebsunternehmen, Filialen etc.) Tendenzen aufgezeigt werden, deren zukünftige Auswirkungen auf das Bild der Stadtkerne noch gar nicht abzusehen sind.

Die relativ umfassende Bearbeitung des Themas hat gezeigt, daß sich auch mit herkömmlichen Mitteln (Kartierung, Adreßbuchauswertung, Zeitungsauswertung, Fragebogenaktion und Expertenbefragung) Erkenntnisse erzielen lassen, die - neben einer genauen Kenntnis der Nutzungsstruktur und deren Ursachen - eine Beurteilung der zukünftigen Tendenzen der Entwicklung in Stadtkernen ermöglicht. Hierdurch können frühzeitig bei unerwünschten Entwicklungen Gegenmaßnahmen ergriffen werden, deren Wirksamkeit sich (ebenfalls anhand der Untersuchungsergebnisse) abschätzen läßt.

Die Untersuchung mußte sich auf zwei Beispielstädte beschränken, die in vier Zeitschnitten (unter Berücksichtigung auch der jüngsten Entwicklungen) genauer untersucht wurden. Somit kann im strengen Sinne nicht von einer Prozeßforschung gesprochen werden, wie sie z. B. Heinritz (1981, S. 95 ff.) fordert. Auch bedingt der notwendige Rückgriff auf sekundäre Quellen wie z. B. die Adreßbücher Einschränkungen in den zu untersuchenden Sachverhalten.

Die gefundenen Ergebnisse können aus den genannten Gründen keinen Anspruch auf Allgemeingültigkeit für alle Mittelstädte erheben. Sie sind bestenfalls dazu angetan, Hypothesen zu generieren, deren Wahrheitsgehalt in weiteren Arbeiten überprüft werden muß.

¹ Vgl. als Beispiel von vielen Literaturstellen Lichtenberger 1980 und v. Frieling 1980.

Literaturverzeichnis

- Abele, G. (1969): Methoden zur Abgrenzung von Stadtstrukturen. In: Abele, G./R. Herz/H. Klein (Hrsg.): Methoden zur Analyse von Stadtstrukturen. Karlsruhe. = Karlsruher Studien zur Regionalwissenschaft 2
- Abele, G. (1968): Die Abgrenzung und Bewertung der Geschäftszentren Karlsruhe. In: Abele, G. und K. Wolf: Methoden zur Abgrenzung und inneren Differenzierung verschiedenrangiger Geschäftszentren. In: Berichte zur deutschen Landeskunde 40, S. 241 ff.
- Abele, G. und Leidlmair (1968): Die Karlsruher Innenstadt. In: Berichte zur deutschen Landeskunde 41, S. 217 - 230.
- Arends, H. (1978): Die öffentlichen Einrichtungen und ihre Standortwahl innerhalb der Stadt. Elsfleth - Lienen.
- Artikel: "Warenhäuser. Ausverkauf auf Raten". In: Wirtschaftswoche (1986), 40, Heft 11,, S. 44 - 63.
- Artikel: "Ein Riese baut ab". In: Der Stern (1986), Heft 8, S. 28 - 34 und 168.
- Bade, F. J. (1978): Die Mobilität von Industriebetrieben. Theoretische und empirische Befunde zu den sektoralen und räumlichen Besonderheiten der Neuansiedlungen in der Bundesrepublik Deutschland. Wissenschaftszentrum Berlin. = IIM-Papers 78/2. Desgleichen in: (1979): Königstein/Ts. = Schriften des Wissenschaftszentrums Berlin, Bd. 6.
- Bahrenberg, G. (1979): Von der Anthropogeographie zur Regionalforschung - eine Zwischenbilanz. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Zur Situation der deutschen Geographie zehn Jahre nach Kiel. Osnabrück. S. 59 - 68. = Osnabrücker Studien zur Geographie 2.
- Barnickel, Th. (1980): Die Kaiserstraße - zeitliche und räumliche Differenzierung ihrer Nutzung 1876 - 1976. In: Wagner, H. G. (Hrsg.): Städtische Straßen als Wirtschaftsräume. Dokumentation zum Funktionswandel Würzburger Geschäftsstraßen. Würzburg. = Würzburger Universitätschriften zur Regionalforschung.
- Barrenstein, P. (1980): Der mittelständische Einzelhandel in der Bundesrepublik Deutschland. Entwicklung, Entwicklungsdeterminanten und gesamtgesellschaftliche Funktion. Frankfurt.
- Barr, B. M. und K. J. Fairbairn (1974): Some Observations on the Environment of the Firm: Locational Behavior of Kraft Pulp Mills in the Interior of British Columbia. In: Professional Geographer 26, S. 19 - 26.
- Bartels, D. (1970): Einleitung. In: ders. (Hrsg.): Wirtschafts- und Sozialgeographie. Köln/Berlin.
- Batzer, E. und U. Ch. Täger (1985): Einzelhandel: Anhaltender Strukturwandlungs- und Konzentrationsprozeß. In: Markenartikel, 1985, S. 359 - 367.
- Beck, G. (1981): Darstellung und Kritik des verhaltens- und entscheidungstheoretischen Ansatzes in der Geographie. In: Ostheider, M. und D. Steiner (Hrsg.): Theorie und quantitative Methodik in der Geographie. Symposium in Zürich, 26. - 28.3.1980. = Züricher Geographische Schriften 1, S. 119 - 139.
- Beck, G. (1982): Der verhaltens- und entscheidungstheoretische Ansatz. Zur Kritik eines modernen Paradigmas in der Geographie. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Kultur-/ Sozialgeographie. Paderborn.
- Becker, D. (1975): Bankbetriebliche Zweigstellenexpansion und Standortforschung. Göttingen.

- Behrens, K. Chr. (1965): Der Standort der Handelsbetriebe. Köln/Opladen.
- Behrens, K. Chr. (1971): Allgemeine Standortbestimmungslehre. 2. Aufl., Opladen.
- Bengelsdorf, R. (1965): Gruppierung der Einzelhandelsbetriebe - Ordnung und Entwicklungstendenzen. Eine typologische Studie. Hamburg.
- Berekoven, L. (1974): Der Dienstleistungsbetrieb - Wesen, Struktur, Bedeutung. Wiesbaden.
- Berekoven, L. (1983): Der Dienstleistungsmarkt in der Bundesrepublik Deutschland. Theoretische Fundierung und empirische Analyse. Bd. 1, Göttingen.
- Bloch, A. (1980): Entwicklung und Standortorientierung des Dienstleistungsbereichs aus Sicht der Landesplanung. Dortmund. = Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen. Landesentwicklung Bd. 1.021.
- Blotevogel, H. H. (1975): Zentrale Orte und Raumbeziehungen in Westfalen vor der Industrialisierung (1970 - 1850). Münster. = Veröffentlichungen des Provinzialinstituts für Westfälische Landes- und Volksforschung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Reihe 1, Heft 19.
- Bobek, H. (1927): Grundfragen der Stadtgeographie. In: Geographischer Anzeiger, 28, S. 213 ff.
- Boesch, U. (1979): Intraurbane Zentralitätsforschung und Stadtplanung. Zur Versorgungssituation in der Stadt St.Gallen. In: Berichte zur Raumforschung und Raumplanung 23, S. 28 ff.
- Boesler, K. A. (1983): Politische Geographie. Stuttgart.
- Bökemann, D. (1967): Das innerstädtische Zentralitätsgefüge. Dargestellt am Beispiel der Stadt Karlsruhe. Karlsruhe. = Karlsruher Studien zur Regionalwissenschaft 1.
- Borcherdt, Chr. u. H. Schneider (1976): Innerstädtische Geschäftszentren in Stuttgart. Vorläufige Mitteilungen über einen methodischen Ansatz. In: Borcherdt, Chr. (Hrsg.): Beiträge zur Landeskunde Südwestdeutschland. Stuttgart. = Stuttgarter Geographische Studien 90.
- Brandenburg, H. (1985): Standorte von Shopping-Centern und Verbrauchermärkten im Kölner Raum. Entwicklungen und Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge. Göttingen. = Schriften zur Handelsforschung 68.
- Buchhofer, E., V. Jülich und P. Jüngst (1979): Warenhausniederlassung und Fußgängerzone als Mittel der Zentralitätsförderung am Beispiel Marburgs. In: 42. Deutscher Geographentag Göttingen 1979. Tagungsberichte und wissenschaftliche Abhandlungen, Wiesbaden, S. 402 - 404.
- Buchholz, H. H. und H. Heineberg (1968): Die Hattinger Nordstadt. Gutachten über Voraussetzungen und Möglichkeiten einer Zuordnung bei der kommunalen Neugliederung des nordwestlichen Ennepe-Ruhr-Kreises. Bochum.
- Buchholz, J. u. a. (1971): Modelle kommunaler und regionaler Neugliederung im Rhein-Ruhr-Wupper - Ballungsgebiet und die Zukunft der Stadt Hattingen. Bochum.
- Bullinger, D. und B. Meinecke (1985): Standortentscheidungen von Unternehmen und privaten Haushalten. Erfahrungen bei der Erhebung und Verknüpfung objektiver und subjektiver Faktoren. In: Informationen zur Raumentwicklung, S. 407 - 418.
- Butzin, B. (1982): Elemente eines konfliktorientierten Basisentwurfes zur Geographie des Menschen. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Kultur-/Sozialgeographie. Paderborn.

- Cox, K. R. (1981): Bourgeois Thought and the Behavioral Geography Debate. In: ders. und R. G. Golledge (Hrsg.): Behavioral Problems in Geography Revisited. New York/London, S. 256 - 279.
- Cox, K. R. u. R. J. Johnston (1982): Conflict, Politics and the Urban Scene: a Conceptual Framework. In: dies. (Hrsg.): Conflict, Politics and the Urban Scene. London, S. 1 - 19.
- Dach, P. (1980): Struktur und Entwicklung von peripheren Zentren des tertiären Sektors. Dargestellt am Beispiel Düsseldorf. Düsseldorf.
- Dahlke, J. (1972): Die Intensität der Anzeigenwerbung als Kriterium der Geschäftsgebietsdifferenzierung am Beispiel von Freiburg i. Br.. In: Ber. z. dt. Landeskunde, 46, S. 215 ff.
- Daniels, P. W. (Hrsg.) (1979): Spatial Patterns of Office Growth and Location. Chichester. Danielczyk, R. u. C.C. Wiegand (1985): Lingen im Emsland. Dynamisches Entwicklungszentrum oder "Provinz"? Ansätze zu einer qualitativen Methodik in der Regionalforschung. Paderborn. = Münstersche Geographische Arbeiten 22.
- Danneberg, H. (1979): Soest/Bad Sassenberg als Einzelhandelsstandort. Markt- und Standortanalyse des Standortraumes. Struktur, Tendenzen, Prognosen. Düsseldorf.
- Danneberg, H. (1981): Hattingen als Handelsstandort. Markt- und Standortanalyse der Stadt und ihrer Zentren. Strukturen/Tendenzen/Prognosen. Düsseldorf.
- Darpe, A. (1910): Kurze Geschichte der Stadt Hattingen. Hattingen.
- Decker, F. (1972): Struktur der Dienstleistungsunternehmen. In: BFuPR, 24, S. 405 ff.
- Demmler-Mosetter, H. (1978): Die Maximilianstraße. Entwicklung, Gestalt und Funktionswandel eines zentralen Raumes der Stadt Augsburg. Neusäß/Augsburg. = Augsburger Sozialgeographische Hefte 2.
- Deus, H. W. (1964): Zerstörung und Wiederaufbau. In: Soest. Ein Heimatbuch und Führer durch Stadt und Börde. 6. Aufl., Soest.
- Deutscher Industrie- und Handelstag (Hrsg.) (1979): Einkaufsmagnet Fußgängerzone. Bonn/Troisdorf. = Deutscher Industrie- und Handelstag 176.
- Deutscher Industrie- und Handelstag (Hrsg.) (1983): Konzentration im Einzelhandel. Bonn/Troisdorf. = Deutscher Industrie- und Handelstag 209.
- Diederich, H. (1974): Allgemeine Betriebswirtschaftslehre I. Stuttgart. = Schaeffers Grundriß des Rechts und der Wirtschaft, Bd. 83/1.
- Dollen, B. v.d. (1983): Forschungsschwerpunkte und Zukunftsaufgaben der historischen Geographie/Städtische Siedlungen. In: 43. Deutscher Geographentag Mannheim. Tagungsberichte und wissenschaftliche Abhandlungen, Wiesbaden, S. 266 ff.
- Duckert, W. (1968): Die Stadtmitte als Stadtzentrum und Stadtkern. Funktionale und physiognomische Aspekte ihrer Nutzung am Beispiel von Darmstadt. In: Erde, 99, S. 209 ff.
- Einsele, M. (1971): Stadterneuerung. Dargestellt am Beispiel Hattingen. Stuttgart. = Projekt Ideen für die Umwelt von morgen, 9.

- Eisel, U. (1979): Paradigmawechsel? Zur Situation der deutschen Geographie. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Zur Situation der deutschen Geographie zehn Jahre nach Kiel. Osnabrück. S. 45 - 48. = Osnabrücker Studien zur Geographie 2.
- Ellinger/Wagner (1980): In: Wagner, H.G. (Hrsg.): Städtische Straßen als Wirtschaftsräume. Dokumentation zum Funktionswandel Würzburger Geschäftsstraßen. Würzburg. = Würzburger Universitätsschriften zur Regionalforschung.
- Esenwein-Rothe, I. (1961): Die Persistenz von Industriebetrieben in strukturschwachen Wirtschaftsgebieten. Eine Untersuchung über Industrieklima und Standortdynamik in entwicklungsbedürftigen Randgebieten. In: Industrialisierung ländlicher Räume. Hannover, S. 65 - 93. = Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Forschungs- und Sitzungsberichte 17.
- Eversberg, H. (1955): Stadt und Land Hattingen. In: Hattinger heimatkundliche Schriften 4. Hattingen.
- Eversberg, H. (1965): Die siedlungsgeographische Entwicklung der Stadt Hattingen als Beispiel für eine gewachsene Stadt im südlichen Ruhrgebiet. In: Bochum und das mittlere Ruhrgebiet. Festschrift zum 35. Deutschen Geographentag. Paderborn. = Bochumer Geographische Arbeiten, Heft 1.
- Eversberg, H. (1980): Die neue Stadt Hattingen. Landschaft und Geschichte. Hattingen.
- Eversberg, H. und H. Huppmann (1978): Textilstadt Hattingen. Ein Beitrag zur Geschichte der Textilgewerbe in Hattingen. Hattingen. = Hattinger heimatkundliche Schriften 25.
- Fischer, H. (1976): Geschichte der Verwaltungsgliederung im Raume Hattingen. Hattingen. = Veröffentlichungen aus dem Stadtarchiv Hattingen 1.
- Forster, E. (1977): Der innerstädtische Standort von Versicherungsdirektionen. In: Zeitschrift für die gesamte Versicherungswirtschaft, 28, S. 146 - 148.
- Forster, E. u. H. Steinmüller (1977): Die Standortfrage in der Versicherungswirtschaft. In: Zeitschrift für die gesamte Versicherungswirtschaft, 66, S. 21 - 43.
- Freisewinkel, P. (1955): Geschichte der Stadt Hattingen. In: Stadt und Land Hattingen. Ein geographisch - historischer Überblick. Hattingen, S. 37 ff.
- Friedrich, P. (1976): Standorttheorie für öffentliche Verwaltungen. Baden-Baden. = Schriften zur öffentlichen Verwaltung und öffentlichen Wirtschaft, Bd. 5.
- Frieling, H. D. v. (1980): Cityforschungs"defizite" und Thesen zu den ökonomischen und politischen Bedingungen der Citybildung, am Beispiel von Göttingen. In: Erdkunde, 34, S. 16 - 22.
- Fuchs, H. (19): Planung und Probleme des Standortes von Kreditinstituten. Diss. Köln.
- Fürst, D. und K. Zimmermann (1973): Standortwahl industrieller Unternehmen. Bonn. = Gesellschaft für Regionale Strukturentwicklung, Schriftenreihe Bd. 1.
- Gad, G. (1968): Büros im Stadtzentrum von Nürnberg. Ein Beitrag zur Cityforschung. Erlangen. = Erlanger Geographische Arbeiten, 23.
- Gee, C., L. Neumann und P. Treuner (1982): Die Kapazitätsverteilung und Standortwahl öffentlicher Infrastruktureinrichtungen. Stuttgart. = Ireus Schriftenreihe, Bd. 5.

- Geschka, H. (1982): Die Standortentwicklung im Münener Antiquitäten-Einzelhandel. Eine Fallstudie zu Standortverhalten ausgewählter Betriebe. In: Staufer, W. R. W., I. Gräning u. H. Geschka: Einzelhandelsstandorte. Untersuchungen zum Standortverhalten ausgewählter Einzelhandelsbranchen in München. Kallmünz/Regensburg. = Münchener Geographische Hefte Nr. 48.
- Gräning, I. (1982): Die Standorte des freizeitorientierten Facheinzelhandels am Beispiel der Sportartikelbranche in München und in den angrenzenden Gemeinden. In: Staufer, W. R. W., I. Gräning u. H. Geschka: Einzelhandelsstandorte. Untersuchungen zum Standortverhalten ausgewählter Einzelhandelsbranchen in München. Kallmünz/Regensburg. = Münchener Geographische Hefte Nr. 48.
- Gold, J. R. (1980): An Introduction to Behavioral Geography. Oxford.
- Golledge, R. G. et al. (1972): Behavioral Approaches in Geography: an Overview. In: Australian Geographer, 12, S. 59 - 79.
- Gräber, H. (1979): Die Persistenz von Industrieansiedlungen. Theoretische Überlegungen und empirische Ergebnisse für die Bundesrepublik Deutschland. Bochum. = Beiträge zur Struktur- und Konjunkturforschung 8.
- Grauhan, R. R. (1975): Einführung: Lokale Politikforschung. In: Gauhan, R. R. (Hrsg.): Lokale Politikforschung 1. Frankfurt/New York, S. 11 - 37. = Campus Studium: Kritische Sozialwissenschaft 510
- Grotz, R. (1980): Räumliche Beziehungen industrieller Systeme. In: Gaebe, W. und K. H. Hottes (Hrsg.): Methoden der Feldforschung in der Industriegeographie, Mannheim, S. 25 - 52. = Mannheimer Geographische Arbeiten 7.
- Grunenberg, S. (1985): Verkehr und Städtebau zwischen Tradition und neuer Zielfindung - am Beispiel der mittelalterlich geprägten Stadt Soest. Unveröffentlichte Diplomarbeit am Institut für Geographie der Westfälischen-Wilhelms-Universität Münster.
- Haas, H. D. und R. Fleischmann (1986): Probleme industrieller Standortentwicklung im Münchener Raum aus der Sicht einer verhaltensorientierten Industriegeographie. In: Angewandte Sozialgeographie. Karl Ruppert zum 60. Geburtstag. Augsburg. = Beiträge zur angewandten Sozialgeographie.
- Haas, H. D., W. Hess und G. Scherm (1983): Industrielle Monostrukturen an Mikrostandorten. Ansätze zur Arbeitsplatzsicherung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung, dargestellt am Beispiel Albstadt. Kallmütz/Regensburg. = Münchner Studien zur Sozial- und Wirtschaftsgeographie 24.
- Haase, C. (1955): Die Entstehung der westfälischen Städte. Münster. = Veröffentlichungen des Provinzialinstitutes für Westfälische Landes- und Volkskunde, Reihe 1, Heft 11.
- Habermas, J. (1973): Zur Logik der Sozialwissenschaften. Materialien. Frankfurt. = edition Suhrkamp 481.
- Hansmeyer, K. H., D. Fürst u. K. Zimmermann (1975): Infrastruktur und unternehmerische Standortentscheidung. In: Ausgeglichene Funktionsräume. Hannover. = Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Bd. 94.
- Hantschel, R. (1984): Neuere Ansätze in der Anthropogeographie. In: Geographische Hefte, S. 137 - 143.

- Hard, G. (1979): Die Disziplin der Weißwäscher. Über Genese und Funktion des Opportunismus in der Geographie. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Zur Situation der deutschen Geographie zehn Jahre nach Kiel. Osnabrück. S. 11 - 44. = Osnabrücker Studien zur Geographie 2.
- Harrison, E. F. (1975): Managerial Decision-Making Process. Boston.
- Hartweg, J. (1983): Der Suburbanisierungsprozess unter den kleinen Bürofirmaen und freien Berufen im Verdichtungsraum München. In: Münchener Geographische Hefte 50.
- Hatzfeld, U. (1986): Auswirkungen von Verbraucher- und Fachmärkten auf kommunale Belange. Dortmund 1986.
- Hatzfeld, U. unter Mitarbeit v. R. Froessler (1984): Flächenproduktivität großflächiger Einzelhandelseinrichtungen. Eine Arbeitshilfe zur landesplanerischen Beurteilung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Dortmund. = Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen. Materialien, Bd. 4.037.
- Hayter, R. (1976): Corporate Strategies and Industrial Change in the Canadian Forest Product Industries. In: Geographical Review, 66, S. 209 - 328.
- Hayter, R. und H. D. Watts (1983): The Geography of Enterprise: a Reappraisal. In: Progress in Human Geography, 7, S. 157 - 181.
- Heineberg, H. (1977): Zentren in West- und Ost-Berlin. Untersuchungen zum Problem der Erfassung und Bewertung großstädtischer funktionaler Zentrenausstattung in beiden Wirtschafts- und Gesellschaftssystemen Deutschlands. Paderborn. = Bochumer Geographische Arbeiten, Sonderreihe 9.
- Heineberg, H. (1985): Jüngere Wandlungen in der Zentrenausstattung Berlins im West - Ost-Vergleich. In: Hofmeister, B. et al (Hrsg.): Berlin. Beiträge zur Geographie eines Großstadtraumes. Festschrift zum 45. Deutschen Geographentag in Berlin. Berlin.
- Heineberg, H. (1986): Stadtgeographie. Paderborn/München/Wien/Zürich. = Grundriß Allgemeine Geographie, Teil X.
- Heineberg, H. (1987): Innerstädtische Standortentwicklung ausgewählter quartärer Dienstleistungsgruppen seit dem 19. Jahrhundert anhand der Städte Münster und Dortmund. In: Heineberg, H. (Hrsg.): Innerstädtische Differenzierung und Prozesse im 19. und 20. Jahrhundert. Geographische und historische Aspekte. Köln/Wien, S. 263 - 306. = Städteforschung. Veröffentlichungen des Instituts für vergleichende Städtegeschichte in Münster, Reihe A: Darstellungen, Bd. 25.
- Heineberg, H. und N. de Lange (1982): Gefährdung des Oberzentrums Bremen durch Unlandzentren? Eine sozialgeographische Untersuchung des Konsumentenverhaltens im Jahre 1981. Im Auftrag der Aufbaugemeinschaft Bremen-Weser-Jade, Münster.
- Heineberg, H. u. N. de Lange (1983): Die Cityentwicklung in Münster und Dortmund seit der Vorkriegszeit - unter besonderer Berücksichtigung des Standortverhaltens quartärer Dienstleistungsgruppen. In: Weber, P. u. K. F. Schreiber (Hrsg.): Westfalen und angrenzende Regionen. Festschrift zum 44. Deutschen Geographentag in Münster, Teil I. Paderborn, S. 221 - 285. = Münstersche Geographische Arbeiten 15.
- Heineberg, H. u. G. Heinritz (1983): Konzepte und Defizite der empirischen Bürostandortforschung in der Geographie. In: Heineberg, H. et al.: Beiträge zur empirischen Bürostandortforschung. Kallmütz/Regensburg, S. 9 - 28. = Münchener Geographische Hefte 50.

- Heineberg, H. u. A. Mayr (1986): Neue Einkaufszentren im Ruhrgebiet. Vergleichende Analyse der Planung, Ausstattung und Inanspruchnahme der 21 größten Shopping-Center. Münster. = Münstersche Geographische Arbeiten 24.
- Heineberg, H. u. F. Steltemeier (1986): Standortdezentralisierung von Bürobetrieben und Weiterbildungseinrichtungen im Oberzentrum Münster - Ein Vergleich der Entwicklung im neuen "Bürozentrum Nord" mit der Dynamik im "Südwestsektor". In: Geographische Kommission für Westfalen (Hrsg.): Erträge geographisch - landeskundlicher Forschung in Westfalen. Festschrift 50 Jahre Geographische Kommission für Westfalen. Münster, S. 431 - 460. = Westfälische Geographische Studien 42.
- Heinle, W. (1970): Der Standort des Bankbetriebes. Eine Untersuchung über die Einflußkomponenten der bankbetrieblichen Standortwahl. Diss., Mannheim.
- Heinritz, G. (1979): Zentralität und zentrale Orte. Eine Einführung. Stuttgart.
- Heinritz, G. (1981): Strukturwandel im Einzelhandel als raumrelevanter Prozeß. Bericht über den Beginn eines Forschungsprojektes. In: Heinritz, G., S. Klingbeil und W. Rössler: Beiträge zur Geographie des tertiären Sektors in München. Kallmütz/Regensburg. = Münchener Geographische Hefte 46.
- Heinritz, G. (1987): Beobachtungen zum Wandel von Struktur und Standorten des Einzelhandels in Kleinstädten seit dem Ende des 19. Jahrhunderts am Beispiel Weißenburgs in Bayern. In: Heineberg, H. (Hrsg.): Innerstädtische Differenzierung und Prozesse im 19. und 20. Jahrhundert. Geographische und historische Aspekte. Köln/Wien, S. 247 - 262. = Städteforschung. Veröffentlichungen des Instituts für vergleichende Städtegeschichte in Münster, Reihe A: Darstellungen, Bd. 25.
- Hirsch, S. (1967): Location of Industry and International Competitiveness. Claredon/Oxford.
- Hödebeck, H. (1985): Funktionswandel einer Citygeschäftsstraße. Eine geographische Analyse unter besonderer Berücksichtigung raumzeitlicher Wirkungen im Rahmen der Stadterneuerung untersucht am Beispiel der Großen Straße in Osnabrück. Unveröff. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Münster.
- Hödebeck, H. (1986): Die Große Straße in Osnabrück. Funktionswandel einer Citygeschäftsstraße unter dem Einfluß raumzeitlicher Wirkungen städtebaulicher Maßnahmen. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 60, S. 319 - 355.
- Höllhuber, D. (1976): Wahrnehmungswissenschaftliche Grundkonzepte in der Erfassung innerstädtischen Umzugsverhaltens. Karlsruhe. = Karlsruher Manuskripte zur Mathematischen und Theoretischen Wirtschafts- und Sozialgeographie 19.
- Höllhuber, D. (1977): Wahrnehmungswissenschaftliche Grundkonzepte in der Erfassung innerstädtischen Umzugsverhaltens. Karlsruhe. = Karlsruher Manuskripte zur Mathematischen und Theoretischen Wirtschafts- und Sozialgeographie 19.
- Höllhuber D. (1982): Innerstädtische Umzüge in Karlsruhe. Plädoyer für eine sozialpsychologisch fundierte Humangeographie. Erlangen. = Erlanger Geographische Arbeiten, Sonderband 13.
- Hofmeister, B. (1980): Stadtgeographie. 4. verb. Aufl., Braunschweig.
- Hübschmann, E. (1952): Die Zeil. Sozialgeographische Studie über eine (Frankfurter) Straße. Frankfurt. = Frankfurter Geogr. Hefte 30.

- Huwe, A. (1979): Strukturwandlungen im Einzelhandel. In: Bernhard, W. et al.: Vergleichende Analyse von vier Verbrauchermärkten. Hannover. = Arbeitsmaterialien der Akademie für Raumforschung und Landesplanung 19.
- Ifo-Institut für Wirtschaftsforschung e.V. München (Hrsg.) (1983/84): Ifo Spiegel der Wirtschaft. Struktur und Konjunktur in Bild und Zahl. Frankfurt/New York.
- Industrie- und Handelskammer zu Münster (1986): Handelsstrukturatlas. Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kernlagen im Bezirk der Industrie- und Handelskammer zu Münster. Münster.
- Ingesta (1966): Gutachten zur Gewerbeplanung. Hattingen Ruhr - Altstadtsanierung. Köln.
- Institut für Stadt-, Standort-, Handelsforschung und Beratung: Die Zukunft des Einzelhandels in Hattingen zu Ansiedlungsbegehren von Einzelhandelsgroßprojekten nach Paragraph 11 Abs. 3 der Baumutzungsverordnung auf dem Gelände der ehemaligen Fabrik Mönninghoff an der Peripherie des Stadtraumes von Hattingen. Untersuchung im Auftrag der Stadt Hattingen. Düsseldorf 1985.
- Jäger, H. (1973): Historische Geographie. 2. Aufl., Braunschweig.
- Jakob, V. und G. Köhn (1984): Wege zum Modell einer mittelalterlichen Stadt - sozialtopographische Ermittlungen am Beispiel Soest. In: Jäger, H., F. Petri und H. Quirin (Hrsg.): Festschrift Heinz Stobbe zum 65. Geburtstag. Köln - Wien. = Civitatum Communitas. Studien zum europäischen Städtewesen, S. 296 - 308.
- Johnston, R.J. (1979): Geography and Geographers. Anglo-American Geography since 1945. London.
- Johnston, R.J. (1980): Political Geography without Politics. In: Progress in Human Geography, 4, S. 439 - 446.
- Kaiser, K. H. (1979): Industrielle Standortfaktoren und Betriebstypenbildung. Berlin.
- Kant, E. (1962): Zur Frage der inneren Gliederung der Stadt, insbesondere der Abgrenzung des Stadtkerns mit Hilfe der bevölkerungskartographischen Methoden. In: Proc. IGU Symp. Lund, S. 321 f. Auszüge auch in: Schöller, P.A. (Hrsg.) (1969): Allgemeine Stadtgeographie. Darmstadt. = Wege der Forschung, CLXXXI, S. 360 ff.
- Kalussis, D. (1960): Betriebslehre des Einzelhandels. Köln und Opladen.
- Katona, G. u. J. N. Morgan (1952): The Quantitative Study of Factors Determining Business Decisions. In: The Quarterly Journal of Economics, Vol. LXVI, S. 67 ff.
- Keyser, E. (1954): Deutsches Städtebuch. Handbuch städtischer Geschichte, Bd III Nordwest-Deutschland, II. Westfalen. Stuttgart.
- Kirsch, W. (1977): Einführung in die Theorie der Entscheidungsprozesse. 2. durchges. u. ergänzte Aufl., Wiesbaden.
- Klöpffer, R. (1961): Der Stadtkern als Stadtteil. Ein methodologischer Versuch zur Abgrenzung und Stufung von Stadtteilen am Beispiel von Mainz. In: Berichte zur deutschen Landeskunde. 27, S. 150 - 162. Auch in: Proc. IGU Symp. Lund 1960. Lund 1962, S. 535 - 551.
- Knoll, P. (1971): Quantifizierung von Standortfaktoren im Einzelhandel. Dargestellt am Beispiel der Apotheken in der Hansestadt Bremen, und Ableitung eines optimalen Standorts. Bremen. = Schriften des Bremer Ausschusses für Wirtschaftsforschung.

- Koske, M. (1983): Soest. Ein Blick in die Geschichte. Soest.
- Kremer, A. (1961): Die Lokalisation des Einzelhandels in Köln und seinen Nachbarorten. Köln. = Schriften zur Handelsforschung 21.
- Kreth, R. (1979): Die Versorgungslage der Mainzer Bevölkerung. Mainz. = Mainzer Geographische Studien 19.
- Lange, N. de (1983): Standortverhalten ausgewählter Bürogruppen in Innenstadtgebieten westdeutscher Metropolen. In: Heineberg, H. et al.: Beiträge zur empirischen Bürostandortforschung. Kallmütz/Regensburg, S. 9 - 28. = Münchener Geographische Hefte 50.
- Lange, N. de. (1984): Standortverhalten des Finanzwesens in den Regionalzentren Düsseldorf und Hannover seit dem 19. Jahrhundert. Vervielfältigtes Referat zur interdisziplinären Arbeitstagung "Innerstädtische Prozesse im 19. und 20. Jahrhundert. Geographische und historische Aspekte" vom 1. - 3. November in Münster/Westfalen. Abgedruckt in: Heineberg, H. (Hrsg.) (1987): Innerstädtische Differenzierung und Prozesse im 19. und 20. Jahrhundert. Geographische und historische Aspekte. Köln/Wien, S. 307 - 330. = Städteforschung. Veröffentlichungen des Instituts für vergleichende Städtegeschichte in Münster, Reihe A: Darstellungen, Bd. 25.
- Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH (1979): Ergebnisbericht über vorbereitende Untersuchungen gemäß Paragraph 4 StBauFG in Soest-Altstadt. Teil 1: Bestandserhebung und Analyse. Dortmund. (zitiert als: LEG, Soest-Altstadt 1979).
- Leng, G. (1973): Zur "Münchener" Konzeption der Sozialgeographie. In: Geographische Zeitung, 61, S. 121 - 134.
- Lichtenberger, E. (1963): Die Geschäftsstraßen Wiens. Eine statistisch - physiognomische Methode. In: Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft Wien, 105, S. 463 ff.
- Lichtenberger, E. (1980): Perspektiven der Stadtgeographie. 42. Deutschen Geographentag Göttingen 1979. Tagungsberichte und wissenschaftliche Abhandlungen, Wiesbaden, S. 103 - 128.
- Lichtenberger, E. (1986): Stadtgeographie Band 1. Begriffe, Konzepte, Modelle, Prozesse. Stuttgart.
- Lob, E. L. u. H. W. Wehling (1980): Die Nutzungsstruktur der Essener Innenstadt. Bochum.
- Lühring, J. (1977): Kritik der (sozial)geographischen Forschung zur Problematik von Unterentwicklung und Entwicklung - Ideologie, Theorie und Gebrauchswert. In: Die Erde, 108, S. 217 ff.
- Lüth, P. (1969): Niederlassung und Praxis. Stuttgart.
- Mahal, M. u. H. G. Wagner (1980): Die Semmelstraße - ein städtischer Wirtschaftsraum im Wandel der Zeit 1900 - 1977. In: Wagner, H. G. (Hrsg.): Städtische Straßen als Wirtschaftsräume. Dokumentation zum Funktionswandel Würzburger Geschäftsstraßen. Würzburg. = Würzburger Universitätsschriften zur Regionalforschung.
- Maier, J. et al. (1977): Sozialgeographie. Braunschweig. = Das Geographische Seminar.
- Maier et al. (1977): Sozialgeographie. Zum Diskussionsbeitrag von E. Wirth in der Geographischen Zeitschrift 1977. In: Geographische Zeitung, 66, S. 262 - 275.
- Maleri, R. (1973): Grundzüge der Dienstleistungsproduktion. Berlin - Heidelberg - New York.

- Maurmann, K.H. (1974): Neheim-Hüsten. Funktionale und sozialgeographische Gliederung einer Mittelstadt. Diss, Münster.
- Maurmann, K.H. (1976): Funktionale Differenzierung und Vergleich von Geschäftszentren erläutert am Beispiel der Stadt Neheim-Hüsten. In: Geographische Zeitung, 64, S. 212 -224.
- McDermott, P. J. und M. J. Taylor (1976): Attitudes, Images and Location: The Subjektive Context of Decision Making in New Zealand Manufacturing. In: Economic Geography, 52, S. 325 - 347.
- McLaughlin, G. E. u. St. Robock (1949): Why Industry Moves South. Kingsport/Tennessee.
- Meschede, W. (1981): Geschäftsstraßen in der Bielefelder City. Zur Problematik der Klassifikation und kartographischen Darstellung von kommerziell - zentralen Einrichtungen. In: Westfalen - Nordwestdeutschland - Nordseesektor. Münster. = Westfälische Geographische Studien 37.
- Meschede, W. (1987): Das Geschäftszentrum Herten-Mitte und das Einkaufsverhalten in Herten 1981 - 1986/87. Münster (Selbstverlag).
- Meyer, G. (1978): Junge Wandlungen im Erlanger Geschäftsviertel. Ein Beitrag zur sozialgeographischen Forschung unter besonderer Berücksichtigung des Einkaufsverhalten der Erlanger Bevölkerung. Erlangen. = Erlanger Geographische Arbeiten 39.
- Moore, P. G. u. H. Thomas (1976): The Anatomy of Decisions. Harmondworth. Münchener Institut für Regional- und Wirtschaftsforschung (1985): Standortanalyse für das Grundstück am Isenacker in Soest. Im Auftrag der Bauherrengemeinschaft Geschäftszentrum "Isenacker". München.
- Murphy, R. E. u. J. E. Vance (1954): Delimiting the CBD. In: Economic Geography, 30, S. 189 ff.
- Nicolini, G. (1983): Der Wandel des Stadtzentrums von Leverkusen. Eine Untersuchung über den Einfluß einer stadtplanerischen Maßnahme. Köln. = Duisburger Geographische Arbeiten 4.
- Niemeier, G. (1969): Citykern und City. In: Erdkunde 23, S. 290 -306.
- North, D. J. (1974): "The Process of Locational Change in Different Manufacturing Organisations" in Spatial Perspectives on Industrial Organisation and Decision - Making. In: Hamilton, F. E. I. (Hrsg.): Spatial Perspectives on Industrial Organization and Decision-making. London/New York/Sydney/Toronto, S. 213 - 244.
- Nuhn, H. (1985): Industriegeographie. Neuere Entwicklungen und Perspektiven für die Zukunft. In: Geographische Rundschau, 37, S. 187 - 193.
- Orgeig, H. D. (1972): Der Einzelhandel in den Cities von Duisburg, Düsseldorf, Köln und Bonn. Wiesbaden. = Kölner Forschungen zur Wirtschafts- und Sozialgeographie 17.
- Ossenbrügge, J. (1983): Politische Geographie als räumliche Konfliktforschung. Hamburg. = Hamburger Geographische Studien 40.
- Ossenbrügge, J. (1984): Zwischen Lokalpolitik, Regionalismus und internationalen Konflikten: Neuentwicklungen in der anglo-amerikanischen Politischen Geographie. In: Geographische Zeitung, 72, S. 22 -33.
- Petzold, H. (1974): Innenstadt - Fußgängerverkehr. Räumliche Verteilung und funktionale Begründung am Beispiel der Nürnberger Altstadt. Nürnberg. = Nürnberger Wirtschafts- und Sozialgeographische Arbeiten 21

- Pfeil, E. (1972): Großstadtforschung und gegenwärtiger Stand. Hannover.
- Piaget, J. (1972): Erkenntnistheorie der Wissenschaft vom Menschen. Hauptströmungen der sozialwissenschaftlichen Forschung. Hrsg. v. der UNESCO. Frankfurt.
- Reekers, S. (1977): Die Gebietsentwicklung der Kreise und Gemeinden Westfalen 1817 - 1967. Münster. = Veröffentlichungen des Provinzialinstitutes für Westfälische Landes- und Volkskunde, Reihe 1, Heft 11.
- Rhode-Jüchtern, T. (1976): Kritik an der Geographie zwischen Fortschritt und Vergeblichkeit. Zum Versuch eines marxistischen Ansatzes für die Sozialgeographie von Leng. In: Geographische Zeitung, 64, S. 161 - 170.
- Richter, D. (1969): Geographische Strukturwandlungen in der Weltstadt Berlin. Untersucht am Profilband Potsdamer Platz -Innsbrucker Platz. Berlin. = Abhandlungen des 1. Geographischen Instituts der FU Berlin 14.
- Roth, B. (1986/87): Münsters Einzelhandel in Gefahr? In: Stadt Münster, Wirtschaftsreport 16, S. 28 - 32.
- Rothert, H. (1948): Die räumliche Entwicklung der Stadt Soest im Mittelalter. In: Zeitschrift des Vereins für die Geschichte von Soest und der Börde, Heft 61, S. 60 ff.
- Rothert, H. (1953): Westfälische Stadtpläne. In: Städtewesen und Bürgertum als geschichtliche Kräfte. Gedächtnisschrift für Fritz Röhrig. Lübeck.
- Ruppert, K. u. F. Schaffer (1969): Zur Konzeption der Sozialgeographie. In: Geographische Rundschau, 21, S. 205 - 214.
- Schäfer, H. (1968): Neuere stadtgeographische Arbeitsmethoden zur Untersuchung der inneren Struktur von Städten. Teil 1. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 41, S. 277 ff.
- Schäfer, H. (1969): Neuere stadtgeographische Arbeitsmethoden zur Untersuchung der inneren Struktur von Städten. Teil 2. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 43, S. 261 ff.
- Schätzl, L. (1981): Wirtschaftsgeographie I. 2. Aufl., Paderborn.
- Schamp, E. W. (1978): Unternehmerische Entscheidungsprozesse zur Standortwahl in Übersee am Beispiel eines chemischen Unternehmens. In: Geographische Zeitung, 66, S. 38 - 59.
- Schamp, E. W. (1981): Persistenz der Industrie im Mittelgebirge am Beispiel des Märkischen Sauerlandes. Köln. = Kölner Forschungen zur Wirtschafts- und Sozialgeographie, Bd. XXIX.
- Schamp, E. W. (1984): Plädoyer für eine politisch - ökonomische Wirtschaftsgeographie. In: Wirtschaftsgeographie und Wirtschaftswissenschaften. 5. Frankfurter Wirtschaftsgeographisches Symposium (28.10.1983). Frankfurt. = Frankfurter Wirtschafts- und Sozialgeographische Schriften 46.
- Schöller, P. (1953): Aufgaben und Probleme der Stadtgeographie. In: Erdkunde, VII, S. 161 ff.
- Schöller, P. (1972): Zentralitätsforschung. Darmstadt. = Wege der Forschung, CCCI.
- Schöller, P. et al. (1968): Kommunale Gebietsreform Ruhrtal-Hattingen. Gutachten über Voraussetzungen und Möglichkeiten einer kommunalen Neugliederung im nordwestlichen Ennepe-Ruhr-Kreis. Hattingen.

- Schrader, M. (1978): Subzentren in Hannover. Lage, Struktur und Funktion städtischer Einkaufs- und Dienstleistungszentren. Hannover. = Jahrbuch für 1978 der Geographischen Gesellschaft Hannover.
- Schrettenbrunner, H. (1974): Methoden und Konzepte einer verhaltenswissenschaftlich orientierten Geographie. In: Erdkundeunterricht, 19, S. 64 - 86.
- Schmidt-Wulffen, W. D. (1980): "Welfare Geography" oder: Leben in einer ungleichen Welt. Angelsächsische Ansätze zu einem "Paradigma" gesellschaftlicher und sozialräumlicher Ungleichheiten. In: Geographische Zeitung, 68, S. 107 - 120.
- Schwartz, H. (1964): Kurzer Abriß der Geschichte der Stadt Soest. In: Soest. Ein Heimatbuch und Führer durch Stadt und Börde. 6. Aufl., Soest.
- Sedlacek, P. (1973): Zum Problem intraurbaner Zentralorte, dargestellt am Beispiel der Stadt Münster. = Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung 10. Zugleich: Westfälische Geographische Studien 28.
- Sedlacek, P. (1982): Kulturgeographie als normative Handlungswissenschaft. In: ders. (Hrsg.): Kultur-/Sozialgeographie. Paderborn.
- Seyffert, R. (1932): Der Standort der Einzelhandelsbetriebe. In: Seyffert, R. (Hrsg.): Handbuch des Einzelhandels. Stuttgart.
- Siepmann, J.D. (1968): Die Standortfrage bei Kreditinstituten. Eine Analyse der Standortfaktoren, Standortstruktur und Standortpolitik des westdeutschen Bankensystems. Berlin. = Untersuchungen über das Spar-, Giro- und Kreditwesen 40.
- Stadt Hattingen (o. J.): Hattingen. Maßstabsgerechte Erneuerung eines alten Stadtkerns in einer Industriegemeinde. Hattingen.
- Stadtverwaltung Soest (1983): Zur Information. Rahmenplan Altstadt Soest. Soest. = Beiträge zur städtebaulichen Planung 3.
- Stauffer, W. R. W. (1982): Die Standortentwicklung des großflächigen Möbeleinzelhandels in München und in der Region 14 von 1960 bis 1980. Eine Erhebung und Analyse zum Vordringen großflächiger Einzelhandelsstandorte. In: Stauffer, W. R. W., I. Gräning u. H. Geschka: Einzelhandelsstandorte. Untersuchungen zum Standortverhalten ausgewählter Einzelhandelsbranchen in München. Kallmünz/Regensburg. = Münchener Geographische Hefte Nr. 48.
- Steltemeier, F. (1984): Standortentwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen in Mittelstädten seit der Zwischenkriegszeit. Dargestellt anhand des Vergleichs von Hattingen und Soest. Unveröffentlichte Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Münster.
- Stewig, R. et al. (1971): Methoden und Ergebnisse eines stadtgeographischen Praktikums zur Untersuchung der Einzelhandelsstruktur in der Stadt Kiel. In: Stewig, R. (Hrsg): Beiträge zur Geographischen Landeskunde und Regionalforschung in Schleswig-Holstein (Festschrift Oskar Schmieder). Kiel, S. 313 - 336. = Schriften des Geographischen Instituts der Universität Kiel 37.
- Strassel, J. (1982): Zur Pragmatik gesellschaftstheoretischer Forschungen in der Sozialgeographie. In: Sedlacek, P. (Hrsg.): Kultur-/Sozialgeographie. Paderborn.
- Szyperksy, N. u. U. Wienand (1974): Entscheidungstheorie. Stuttgart.

- Tank, H. unter Mitarbeit von U. Klemm (1980): Standorttendenzen in Branchen des Dienstleistungssektors und ihre Bedeutung für die Stadtentwicklungsplanung. Opladen. = Forschungsberichte des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachgruppe Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, Nr. 2908.
- Taubmann, W. (1969): Die Innenstadt von Aarhus. I. Innere Gliederung aufgrund der Flächennutzung. In: Kulturgeographie, 110, S. 333 - 366.
- Thomale, E. (1974): Geographische Verhaltensforschung. In: Dickel, H. et al.: Studenten in Marburg. Sozialgeographische Beiträge zum Wohn- und Migrationsverhalten in einer mittelgroßen Universitätsstadt. Marburg. = Marburger Geographische Schriften 61.
- Töpfer, H. (1968): Die Bonner Geschäftsstraßen. Räumliche Anordnung, Entwicklung und Typisierung der Geschäftskonzentrationen. Bonn. = Arbeiten zur Rheinischen Landeskunde 26.
- Uhlig, H. (1970): Organisationsplan und System der Geographie. In: Geoforum, S. 19 ff.
- Vernon, R. (1966): International Investment and International Trade in the Product Cycle. In: Quarterly Journal of Economics 1966, S. 190 - 207.
- Voppel, G. (1970): Wirtschaftsgeographie. Stuttgart. = Schaeffers Grundriß des Rechts und der Wirtschaft, Abt. III: Wirtschaftswissenschaften 98.
- Vorlaufer, K. (1981): Die Frankfurter City. Entwicklung - Funktion - Struktur. In: Das Rhein-Main-Gebiet. Materialien für den Geographieunterricht. Frankfurt. = Frankfurter Beiträge zur Didaktik der Geographie 4, S. 106 - 139.
- Wagner, H. G. (1981): Wirtschaftsgeographie. Braunschweig.
- Walmsley, D.J. u. G.J. Lewis (1984): Human Geography. Behavioral Approaches. New York.
- Weber, A. (1909): Über den Standort der Industrien. 1. Teil: Reine Theorie des Standortes. Tübingen.
- Wehling, H. W. (1986): Das Nutzungsgefüge der Essener Innenstadt - Bestandsaufnahme und Veränderungen seit 1978 -. Paderborn. = Essener Geographische Arbeiten 12.
- Wellenreuther, H. (1982): Die Wirkungen öffentlicher Güter untersucht am Beispiel von Fußgängerbereichen. Berlin. = Schriften zum Marketing 14.
- Wießner, R. (1978): Verhaltensorientierte Geographie. Die angelsächsische behavioral geography und ihre sozialgeographischen Ansätze. In: Geographische Rundschau, 30, S. 420 - 426.
- Wirth, E. (1977): Die deutsche Sozialgeographie in ihrer theoretischen Konzeption und in ihrem Verhältnis zu Soziologie und Geographie des Menschen. Zu dem Buch "Sozialgeographie" von Maier, J., Paesler, R., Ruppert, K. und Schaffer, F. (Braunschweig 1977). In: Geographische Zeitung, 65, S. 161 - 187.
- Wirth, E. (1981): Kritische Anmerkungen zu den wahrnehmungszentrierten Forschungsansätzen in der Geographie. In Geographische Zeitung, 69, S. 161 - 195.
- Wittenberg, W. (1981): Ein Erklärungsansatz zur Mobilität von Industriebetrieben. In: Züricher Geographische Schriften, Bd. 1, S. 269 - 280.
- Wöhe, G. (1976): Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre. 12. Aufl., München.

- Wolcke, I.D. (1968): Die Entwicklung der Bochumer Innenstadt. Kiel. = Schriften des Geographischen Instituts der Universität Kiel 28
- Wolf, K. (1968): Die innere Gliederung von Geschäftszentren als Möglichkeit der Gliederung von Stadtgrößenklassen in der Bundesrepublik Deutschland. In: Abele, G. u. K. Wolf: Methoden zur Abgrenzung und inneren Differenzierung verschiedenrangiger Geschäftszentren. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 40, S. 247 ff.
- Wolf, K. (1969): Stadtteil - Geschäftsstraßen. Ihre geographische Einordnung am Beispiel der Stadt Frankfurt/Main. Frankfurt/Main. = Rhein-Mainsche Forschungen 67.
- Wolf, K. (1971): Geschäftszentren. Nutzung und Intensität als Maß städtischer Größenordnung. Frankfurt/Main. = Rhein-Mainsche Forschungen 67.
- Wolf, K. (1985): Die Töngesgasse in Frankfurt am Main - zwischen innerstädtischem Lebensraum und Geschäftsergänzungsgebiet. In: Festschrift für Elisabeth Lichtenberger. Villach. = Klagenfurter Geographische Schriften 6, S. 197 - 218.
- Wotzka, P. (1970): Standortwahl im Einzelhandel. Standortbestimmung und Standortanpassung großstädtischer Einzelhandelsbetriebe. Hamburg. = Veröff. des HWWA - Institutes für Wirtschaftsforschung. Hamburg.

Zeitungsaufsätze

- | | |
|------------------------|--|
| Hattingen am Sonntag | diverse Artikel aus dem Jahr 1986. |
| Heimat am Mittag | diverse Artikel aus den Jahren 1961, 1965 und 1968. |
| Ruhranzeiger/WAZ | diverse Artikel aus den Jahren 1975, 1977, 1979, 1980, 1982, 1984. |
| Ruhrnachrichten | Artikel aus dem Jahr 1962. |
| Soester Anzeiger | diverse Artikel aus den Jahren 1975, 1976, 1980, 1981, 1983, 1985. |
| Stadtspiegel | diverse Artikel aus dem Jahr 1986, |
| Westfalenpost | diverse Artikel aus den Jahren 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1978, 1980, 1981, 1982, 1984, 1985. |
| Westfälische Rundschau | Artikel aus den Jahren 1969 und 1973. |

Adreßbücher, Pläne, Karten, Statistiken

- Adreßbuch der Stadt Hattingen 1971. Köln (o. J.).
- Adreßbuch der Stadt Hattingen 1973. Köln (o. J.).
- Adreßbuch der Stadt Soest 1982. Soest 1982.
- Adreßbuch der Städte Soest - Werl 1962. Soest (o. J.).
- Adreßbuch der Städte Soest - Werl 1970. Soest (o. J.).
- Adreß-Buch von Hattingen und den Ämtern Winz, Blankenstein, Herbede 1929. Hattingen/Ruhr (o. J.).

Adreß-Buch von Hattingen und den Ämtern Winz, Blankenstein, Herbede 1934. (o. O.) (o. J.).

Einwohnerbuch der Stadt Soest und den Ämtern des Kreises Soest 1934. Soest 1934.

Flächennutzungspläne 1961 und 1967. In: Einsele, M. (1971): Städteerneuerung. Dargestellt am Beispiel Hattingen. Stuttgart/Bern. = Ideen für die Umwelt von Morgen, 9.

Hattingen nach der Urkarte von 1823. Quelle: Stadtplanungsamt Hattingen.

Hattingen, Stand 1968. Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 50000, Blätter L 4508 und L 4708.

Heimat-Adreßbuch Ennepe-Ruhr-Kreis 1963. Köln (o. J.).

Kaspers Einwohner-Adreßbuch Stadt Hattingen 1981. Burscheid (o. J.).

Landesentwicklungsplan I/II "Raum- und Siedlungsstruktur" (1979). In: Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 32, No. 50. Düsseldorf, S. 1080 ff. (im Text zitiert als LEP I/II 1979).

Plan der Stadt Soest um 1870. Quelle: Stadtarchiv Soest.

Rahmenplan Altstadt Soest (1982). In: Stadtverwaltung Soest (1983) (Hrsg.): Zur Information. Rahmenplan Altstadt Soest, S. 7. = Beiträge zur städtebaulichen Planung, Heft 3.

Soest, Stand 1981. Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 50000, Blatt L 4514.

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (Hrsg.): Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986.

Verwaltungskarte Nordrhein-Westfalen, 1 : 250000. Hrsg. v. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 7. Aufl. 1985.

Anhang A

Orientierungskarten sowie Karten der untersuchten Standorträume

Abb. A 2: Orientierungskarte Soest Altstadt



Abb. A 3:



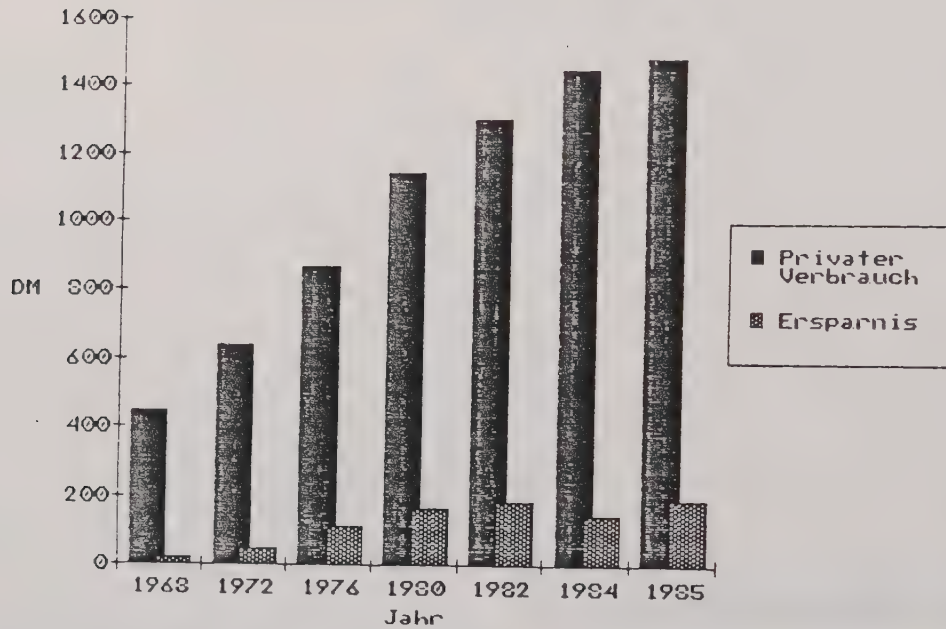
Abb. A 4:



Anhang BErgänzende Abbildungen zum Kapitel 6

Abb. B 1:

Durchschnittliche monatliche Ausgaben
und Ersparnisse in Zwei-Personen-
Haushalten von Rentnern und
Sozialhilfeempfängern einer unteren
Verbrauchergruppe in Nordrhein-Westfalen

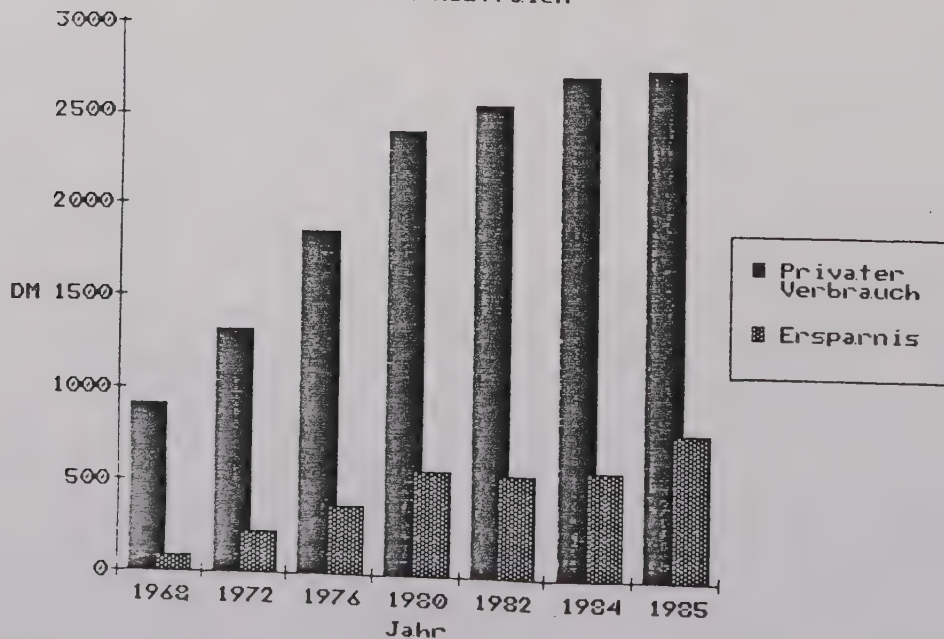


Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Abb. B 2:

Durchschnittliche monatliche Ausgaben
und Ersparnisse in Vier-Personen-
Haushalten von Arbeitnehmern einer
mittleren Verbrauchergruppe in
Nordrhein-Westfalen

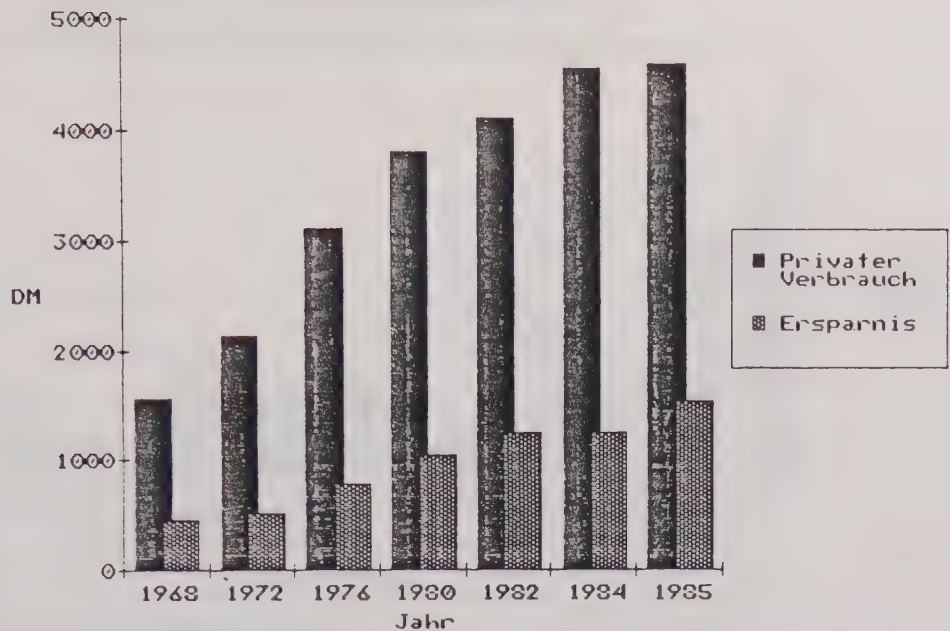


Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Abb. B 3:

Durchschnittliche monatliche Ausgaben
und Ersparnisse in Vier-Personen-
Haushalten von Arbeitnehmern einer
gehobenen Verbrauchergruppe in
Nordrhein-Westfalen

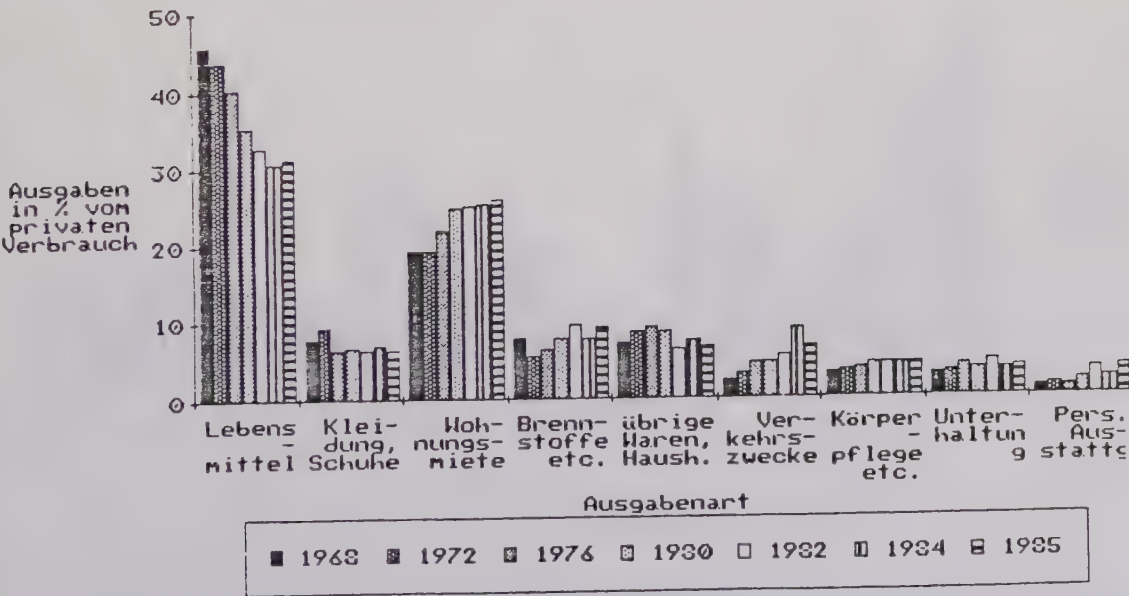


Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Abb. B 4:

Durchschnittliche monatliche Ausgaben nach Waren-
bzw. Dienstleistungsarten in Zwei-Personen-
Haushalten von Rentnern und Sozialhilfeempfängern
einer unteren Verbrauchergruppe in Prozent des
gesamten privaten Verbrauchs

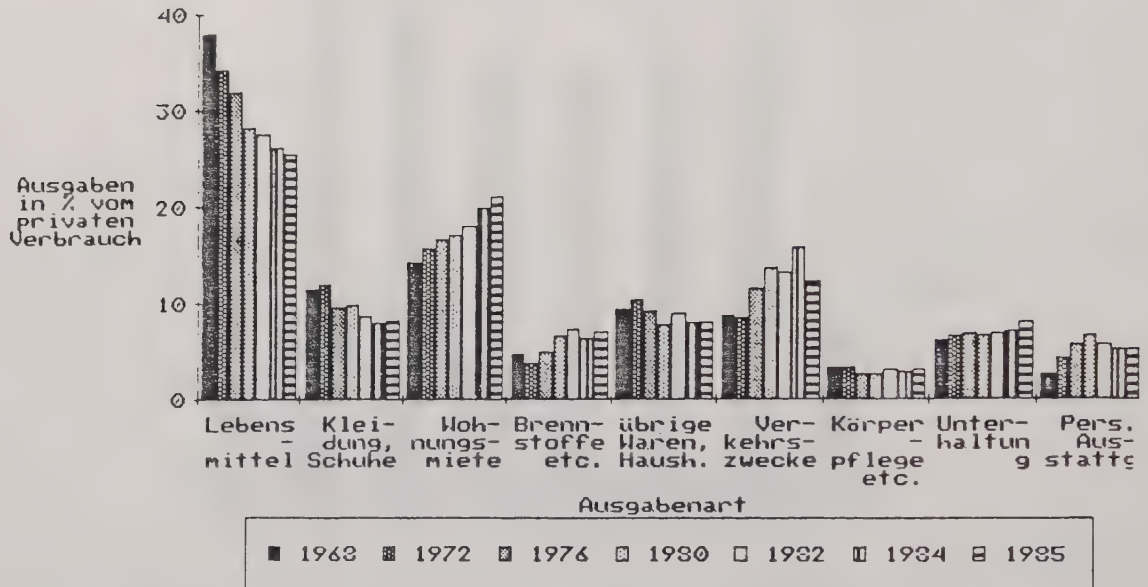


Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Abb. B 5:

Durchschnittliche Ausgaben nach Waren-
/Dienstleistungsarten in Vier-Personen-Haushalten
von Arbeitnehmern einer mittleren
Verbrauchergruppe in Prozent des gesamten
privaten Verbrauchs

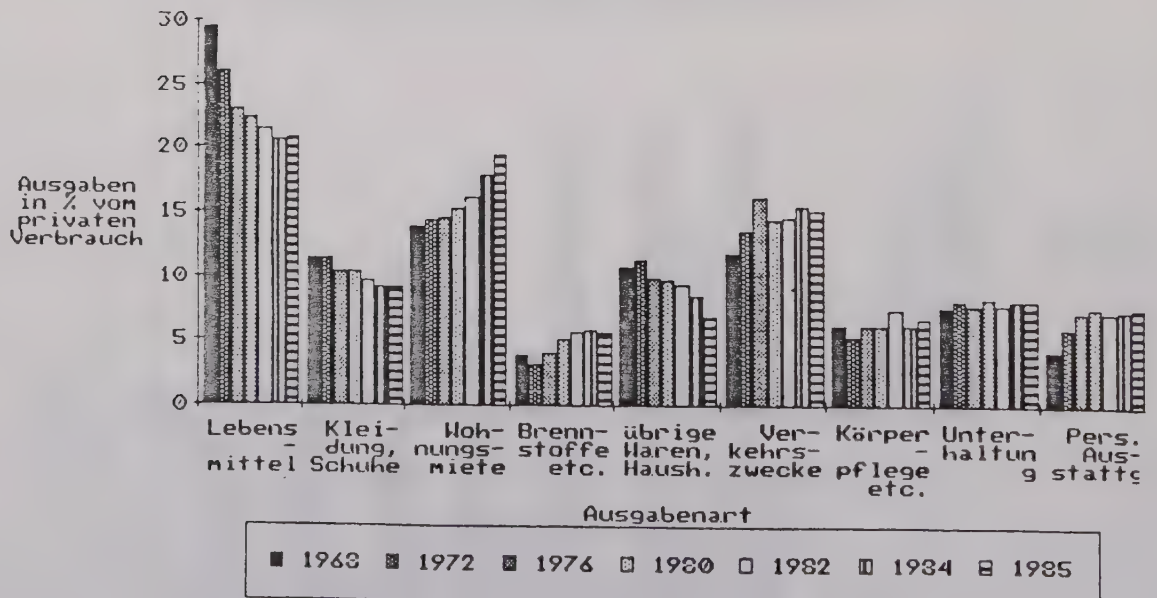


Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Abb. B 6:

Durchschnittliche Ausgaben nach Waren- bzw.
Dienstleistungsarten in Vier-Personen-Haushalten
von Arbeitnehmern einer gehobenen
Verbrauchergruppe in Prozent des gesamten
privaten Verbrauchs



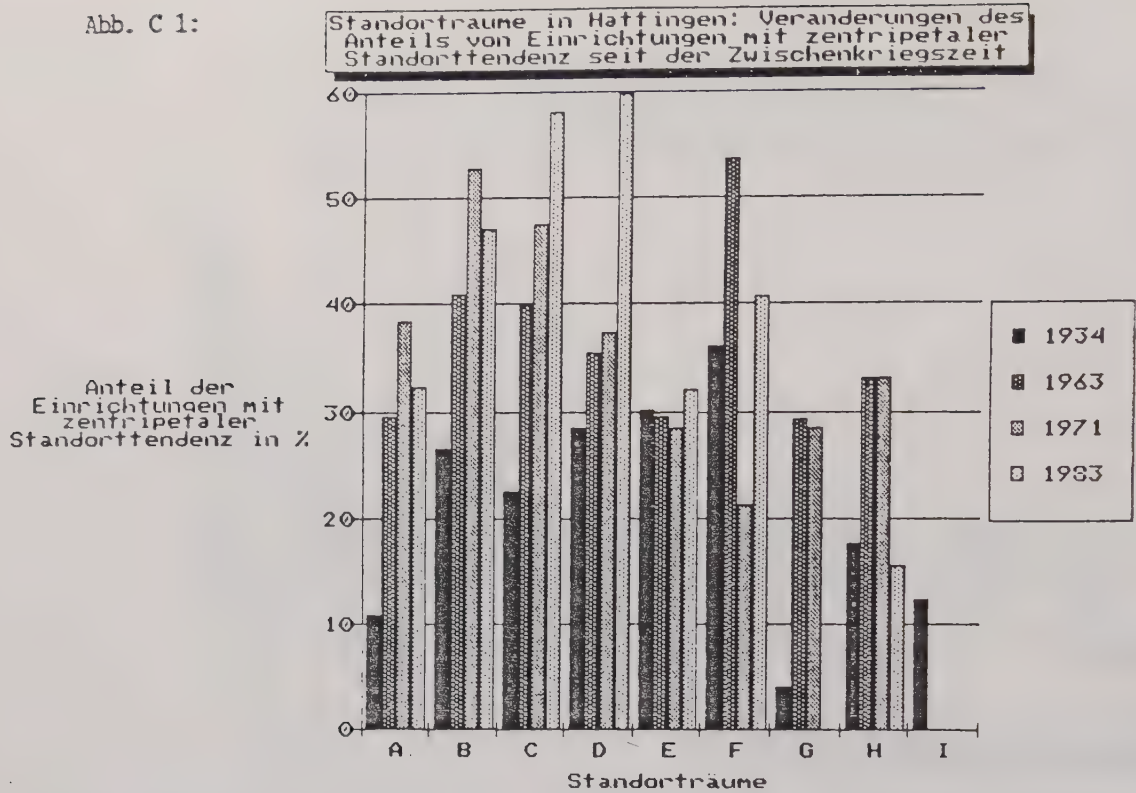
Quelle: Statistische Jahrbücher Nordrhein-Westfalen aus
den Jahren 1972, 1976, 1980, 1982 und 1986

Entwurf: Steltemeier

Anhang C

Ergänzende Abbildungen zum Kapitel 9

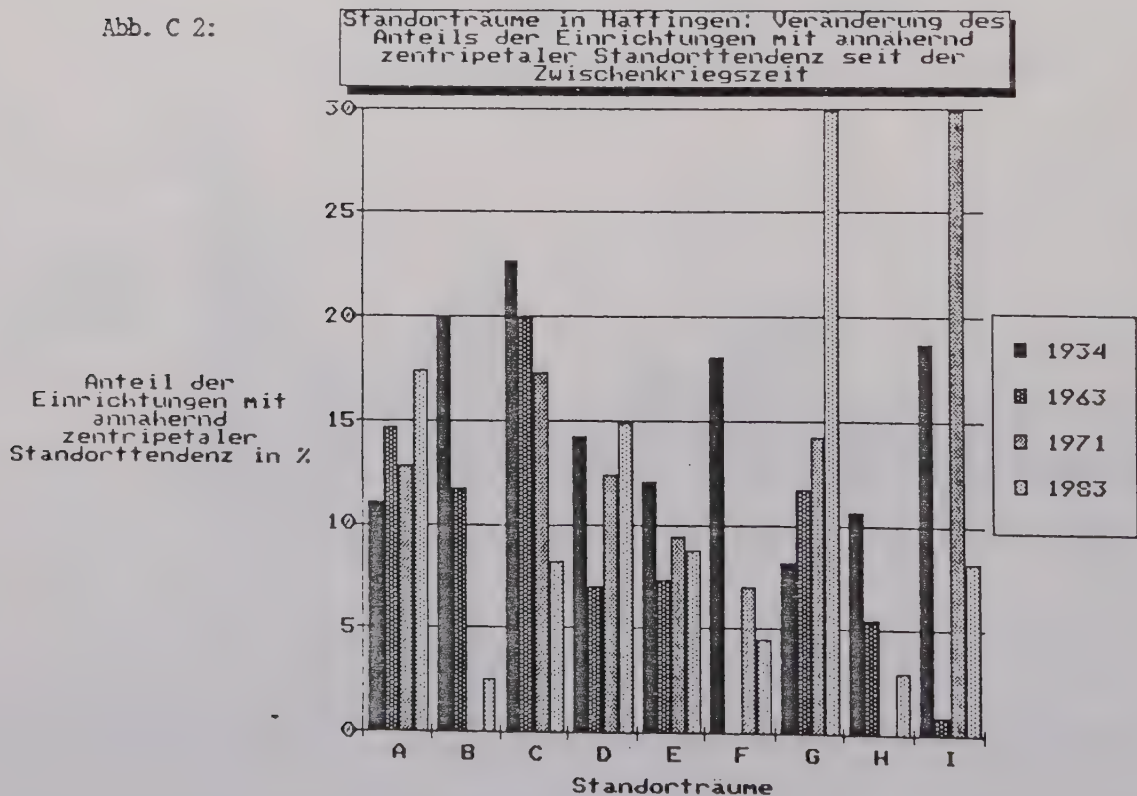
Abb. C 1:



Quelle: Hattinger Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Abb. C 2:



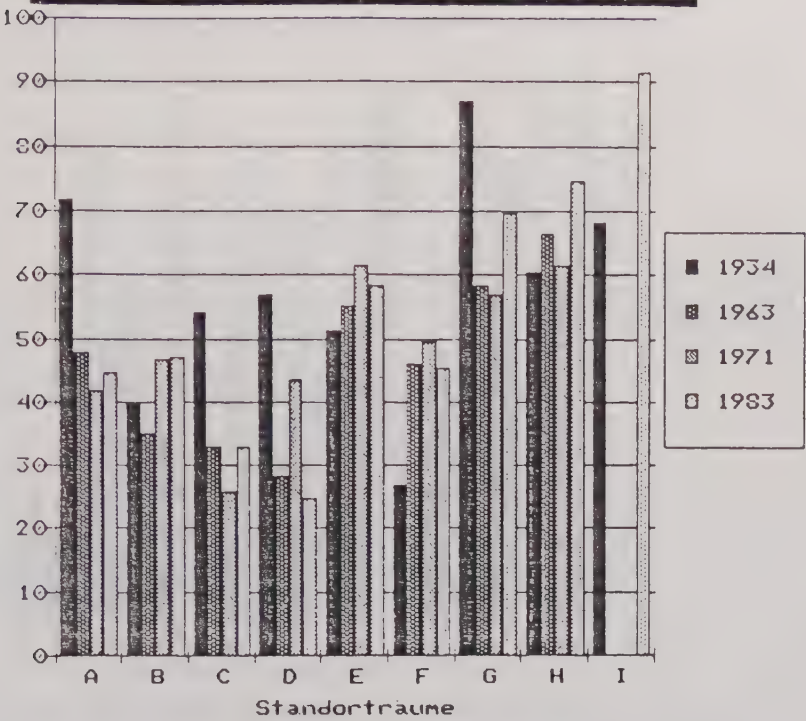
Quelle: Hattinger Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1963, 1971 und 1981 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Abb. C 3:

Standorträume in Hattingen: Veränderung des
Anteils der Einrichtungen mit indifferenten
Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit

Anteil der
Einrichtungen mit
indifferenten
Standorttendenz in %



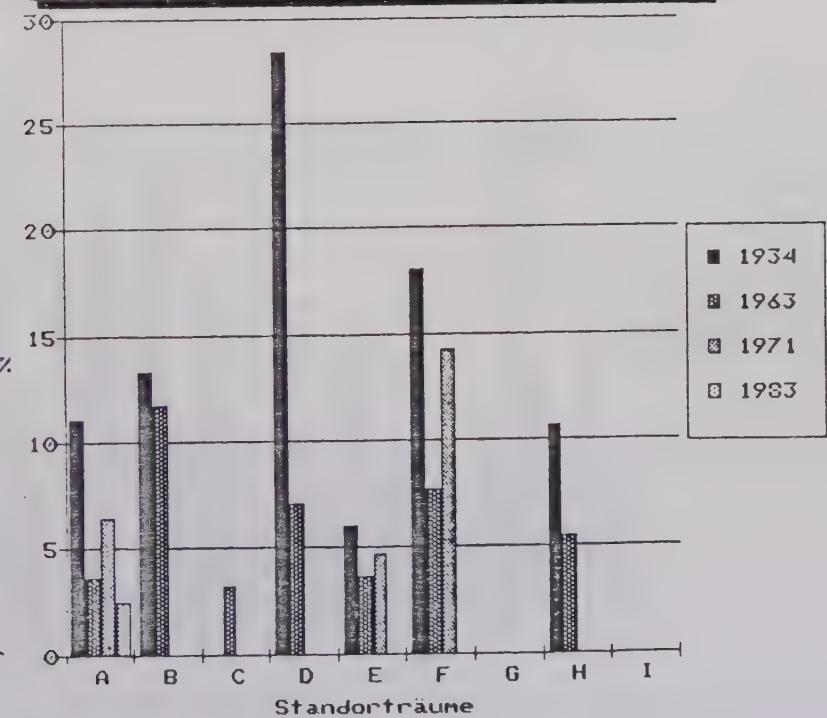
Quelle: Hattinger Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1963, 1971 und 1981
sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Abb. C 4:

Standorträume in Hattingen: Veränderung des
Anteils von Einrichtungen mit zentrifugaler
Standorttendenz seit der Zwischenkriegszeit

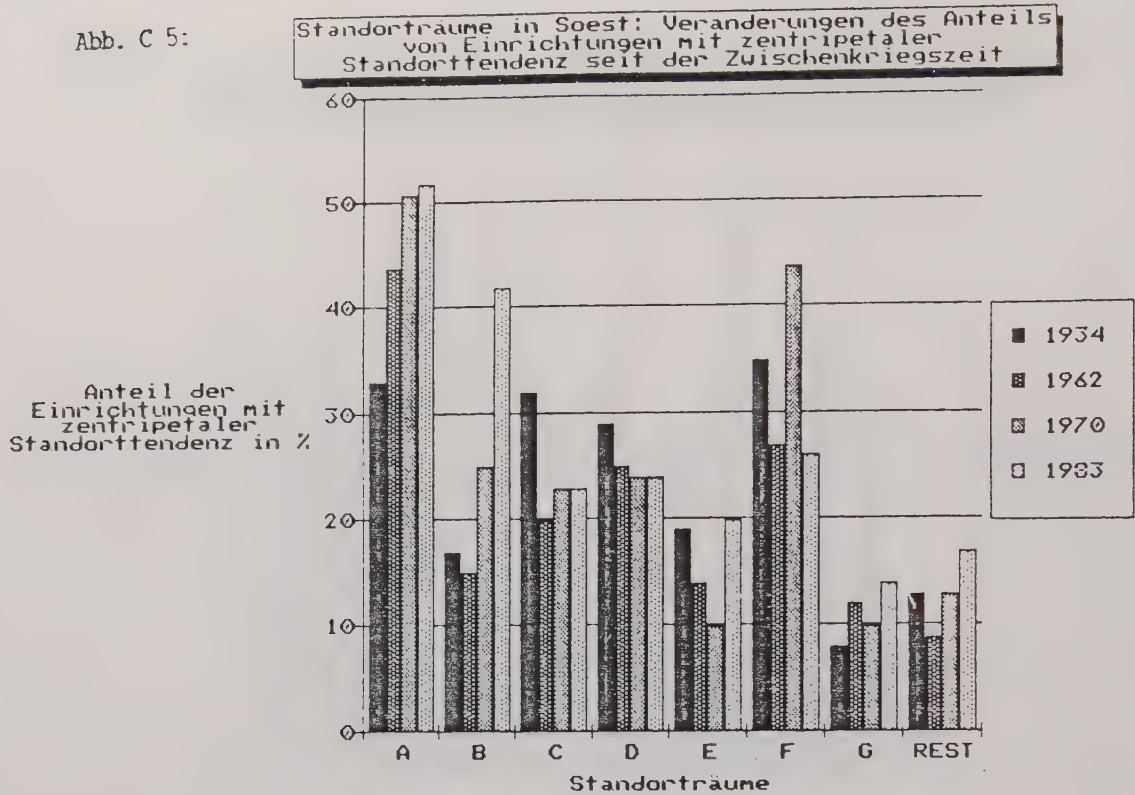
Anteil der
Einrichtungen mit
zentrifugaler
Standorttendenz in %



Quelle: Hattinger Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1963, 1971 und 1981
sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

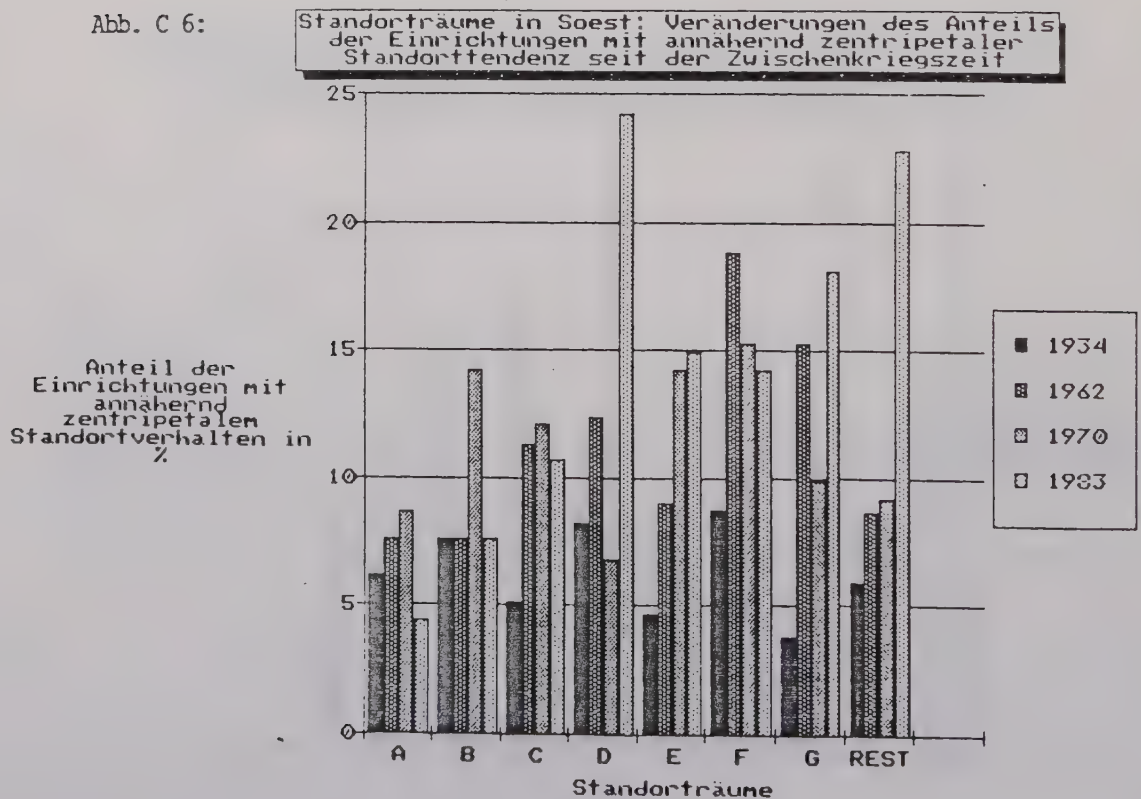
Abb. C 5:



Quelle: Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

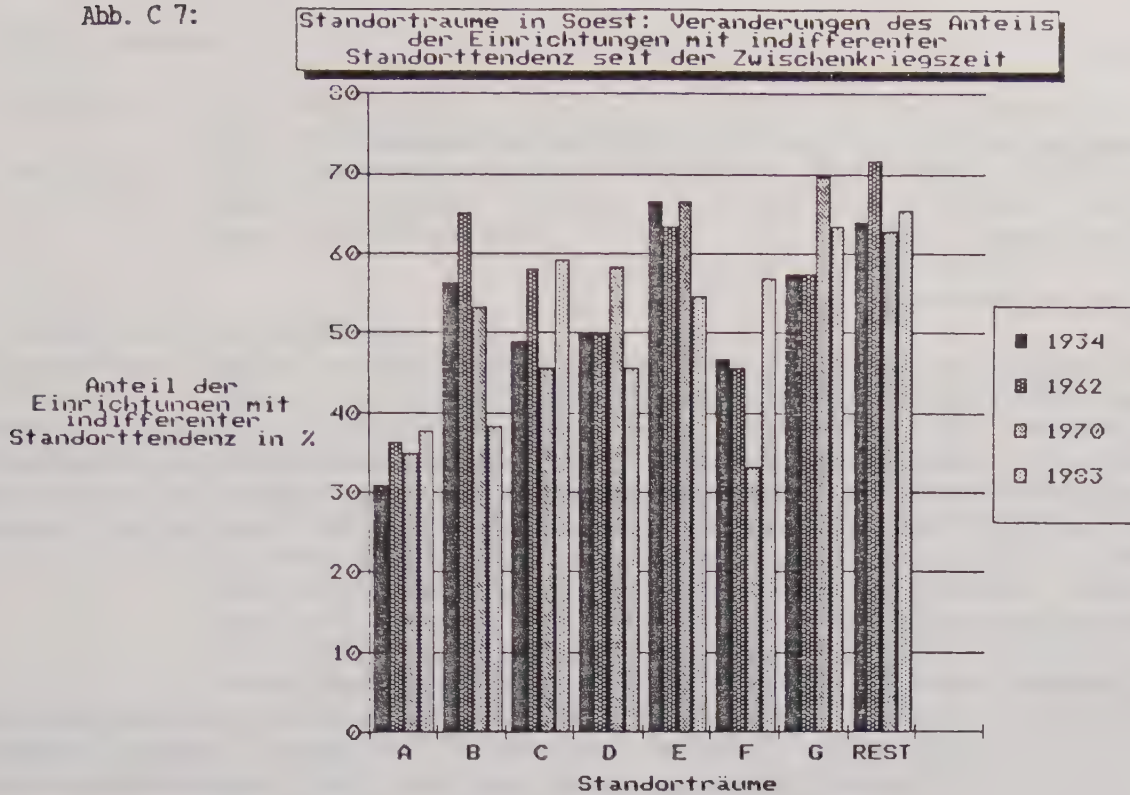
Abb. C 6:



Quelle: Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

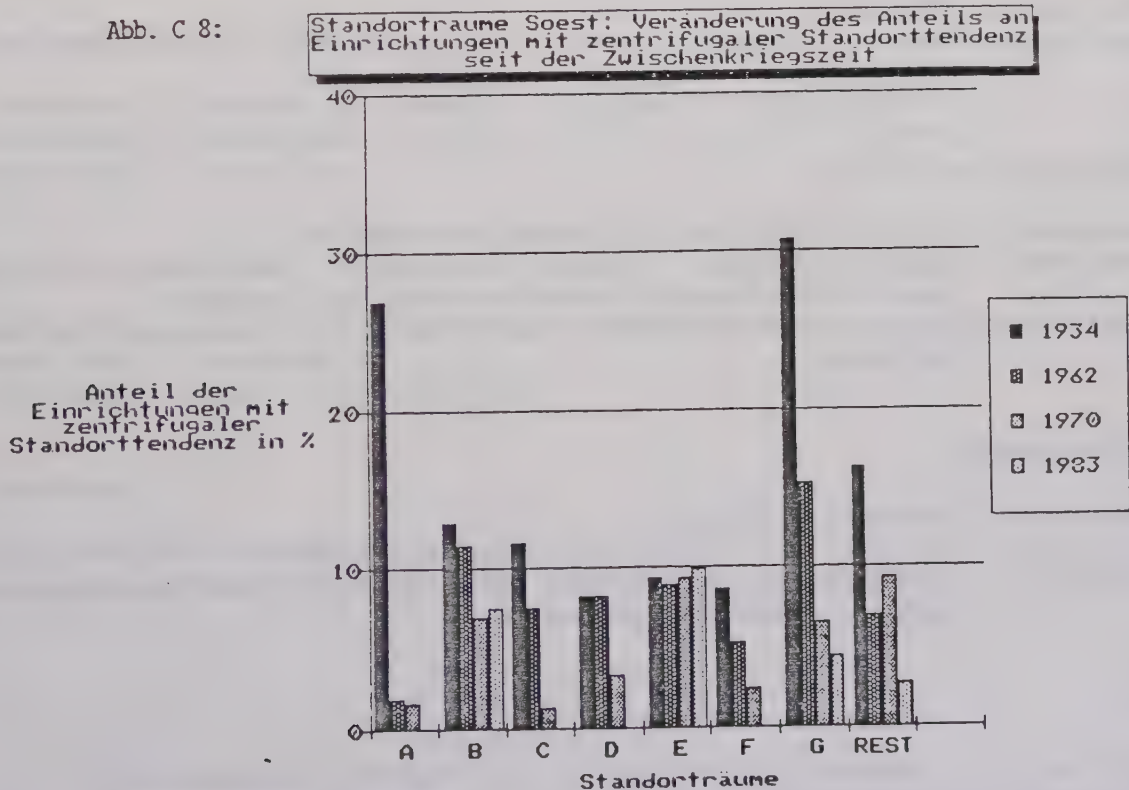
Abb. C 7:



Quelle: Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Abb. C 8:



Quelle: Soester Adreßbücher aus den Jahren 1934, 1962, 1970 und 1982 sowie eigene Erhebungen 1983

Entwurf: Steltemeier

Anhang DGruppierung der privatwirtschaftlichen zentralen Einrichtungen¹1. Einzelhandel

Lebens- und Genußmittel

Bedarfsstufe 2: nur Kaffee, Tee oder Kakao; nur Süßwaren; Wild und Geflügel; Reformhäuser; Wein und Spirituosen; Lebensmittelspezialgeschäfte

Bedarfsstufe 3: Lebensmittel, Kolonialwaren; Landesprodukte; Bäckereien, Konditoreien; Metzger, Fleisch- und Wurstwaren; Kopfschlachter; Roßschlachter; Milch und Molkereiprodukte; Fisch und Fischwaren; Obst und Gemüse; Frucht- und Mehlhandlungen; Hefehändler; Eier; Bier, Getränke; Trinkhallen, Erfrischungshallen; Tabakwaren;

Bekleidung und Textilien

Bedarfsstufe 1: Pelzwaren, Kürschner; Lederbekleidung, Lederwaren;

Bedarfsstufe 2: Kleidung, Garderobengeschäfte für Herren und Knaben; Manufakturwarenhandlungen; modengeschäfte; Kindermoden; Schuhwaren; Hüte, Mützen; Strümpfe; Konfektion; Strickwaren; Miederwaren; Wäsche; Textilien; Kurz-, Weiß- und Wollwaren; Bettwaren; Handarbeitsgeschäfte; Stickereiwarengeschäfte; Putzgeschäfte;

Hausratbedarf

Bedarfsstufe 1: Nähmaschinen

Bedarfsstufe 2: Haus- und Küchengeräte (soweit nicht ausschließlich hochwertig); Glas- und Porzellanwaren; Bürstenwaren; Kupferwaren; Korbwaren;

Körperpflege- und Heilbedarf

Bedarfsstufe 1: Hörgeräte (ausschließlich); hochwertige Parfümerien;

Bedarfsstufe 2: Augenoptik; Optiker; Apotheken; Herrenartikel; Sanitätshäuser; Parfümerien (soweit nicht hochwertig); Kosmetische Erzeugnisse; Sex-Shops;

Bedarfsstufe 3: Drogerien; Drogenhandlungen; Seifen und Waschmittel; Bandagisten und Bandagehandlungen;

Bildung und Kunst

Bedarfsstufe 1: Galerien; Devotionalien;

Bedarfsstufe 2: Buchhandlungen; Papier- und Schreibwaren; Bürobedarf; Kunstgewerbe, Kunsthandlungen (soweit nicht hochwertig);

¹ Bei den aufgeführten Bezeichnungen der Warengruppen und Einrichtungen handelt es sich ausschließlich um Begriffe, die in den Adreßbüchern der Beispielstädte vorkommen bzw. benutzt werden.

Unterhaltungsbedarf

- Bedarfsstufe 1: Radio, Stereoeinrichtungen; Fernsehen, Video; Fotohandlungen (ausschließlich); Pianolager; Musikinstrumente (ausschließlich);
- Bedarfsstufe 2: Elektrotechnische Erzeugnisse¹; Musikalien; Schallplatten; Spielwaren; Briefmarken; Zoologische Handlungen; Heimwerker- und Bastelwaren; Sportartikel (soweit nicht hochwertig);

Arbeits- und Betriebsmittelbedarf

- Bedarfsstufe 1: Landmaschinen; Registrierkassen; Büromaschinen; Schreibmaschinen (ausschließlich);
- Bedarfsstufe 2: Krankenpflegebedarf; Getreide, Futtermittel, Düngemittel; Holz; Schilder; Klempner- und Installationsbedarf; Öle und Fette; Leder; Brennstoffe; Eisenwaren; Bäckereibedarf; Bauelemente; Baustoffe, Baumaterial; Dachungsmaterial; Drahtnetze; Eiscafébedarf; Kühlanlagen; Viehhandel; Rohprodukte; Werkzeuge; Isoliermaterialien; Altwaren; technische Erzeugnisse; Ölbehälter; Herde, Öfen; Neonanlagen; Industrie- und Bergbaubedarf; Glas; Elektromaterial; Schneiderbedarf; Waffen; Gummihandlungen; Metzgereibedarfsartikel; Pferdehändler; Stahlwarenhandlungen; Fell- und Häutehändler; Pappwaren und Kartonagegeschäfte;

Wohn- und Einrichtungsbedarf

- Bedarfsstufe 1: Möbel (soweit hochwertig); Teppiche; Särge (soweit ohne Bestattungen)
- Bedarfsstufe 2: Polstermöbel (soweit nicht hochwertig); Teppichboden; Farben, Lacke, Tapeten; Gardinen, Dekoration;

Fahrzeuge

- Bedarfsstufe 1: Autohandel (nur Neuwagen); Motorradhandel (ausschließlich);
- Bedarfsstufe 2: Fahrradhandel; Autokühler; Autoreifen; Autozubehör; Kinderwagen;
- Bedarfsstufe 3: Tankstellen;

Schmuck- und Zierbedarf

- Bedarfsstufe 1: Uhren, Gold- und Silberwaren; Goldschmiede; Juweliere; Uhrmacher;
- Bedarfsstufe 2: Geschenkartikel;
- Bedarfsstufe 3: Blumen- und Kranzbindereien;

Warenhäuser²

Warenhäuser; Gemischtwarenhandlungen und Versandgeschäfte (hier wurde keine schematische Einordnung in Kategorien vorgenommen, die Einrichtungen werden im Text erläutert)

¹ Die Einordnung der Warengruppe in die Kategorie Unterhaltungsbedarf ist nicht zweifellosfrei. Sie wurde dennoch vorgenommen, da sich in den Quellen Hinweise auf die Zugehörigkeit finden ließen.

² Warenhäuser werden in den Adreßbüchern fälschlicherweise als Kaufhäuser bezeichnet.

2. Dienstleistungen

Versicherungs- und Bankwesen

Bankinstitute, Bankgeschäfte, Sparkassen; Bausparkassen; Finanzierungsunternehmen; Versicherungen; Versicherungsvertreter; Krankenkassen;

Beherbergungsgewerbe

Hotels

Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs

Reisebüros

Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe

Gasthöfe und Schankwirtschaften, Wirte; Cafés; Eiscafés; Milchbars; Imbißstuben; Lichtspieltheater, Kinos; Varietés;

Private Ausbildungseinrichtungen

Auto-Fahrschulen; Privatschulen; Kochschulen; Handarbeitsunterricht; Tanzschulen; Klavierlehrer; Näh- und Handarbeitsschulen;

Private gehobene Dienstleistungen

Ärzte; Architekten; Zahnärzte; Tierärzte; Rechtsanwälte; Steuerberater; Steuerbevollmächtigte; Wirtschaftsberatung, Treuhandwesen; Ingenieure, Ingenieurbüros, Zivilingenieure; Konstruktionsbüros; Immobilien;

Anhang EAbgrenzung der ausgewählten StandorträumeHattingenStandortraum im Standortraum befindliche Straßenabschnitte

- | | |
|---|--|
| A | Heggerstraße 37 bzw. 40 bis 67 bzw. 72 |
| B | Heggerstraße 17 bzw. 20 bis 35 bzw. 38 |
| C | Heggerstraße 1 bzw. 2 bis 13 bzw. 18, Obermarkt, Gelinde |
| D | Kleine Weilstraße |
| E | Große Weilstraße 1 bzw. 2 bis 21 bzw. 22, Bahnhofstraße 1 bzw. 2 bis 6 |
| F | Große Weilstraße 23 bzw. 24 bis Ende, Flachsmarkt, St. Georgstraße |
| G | Steinhagen, Enschestraße 1 bzw. 2 bis 17 bzw. 26 |
| H | Untermarkt, Kirchplatz, Haldenplatz, Johannisstraße, restl. Enschestraße |
| I | Bahnhofstraße 3 bzw. 8 bis 25 bzw. 30 |

SoestStandortraum im Standortraum befindliche Straßenabschnitte

- | | |
|---|---|
| A | Brüderstraße 1 bzw. 2 bis 33 bzw. 38a |
| B | restliche Brüderstraße |
| C | Markt, Marktstraße 1 bzw. 2 bis 11 bzw. 14, Rathausstraße, Petristraße, Petri-
kirchhof, Puppenstraße, Hospitalgasse, Am Seel, Am Vreithof |
| D | Marktstraße 13 bzw. 16 bis Ende, Jakobistraße 11 bzw. 8 bis 35 bzw. 30 |
| E | restliche Jakobistraße |
| F | Jakobistraße 1 bzw. 2 bis 9 bzw. 6, Thomästraße 1 bzw. 2 bis 5 bzw. 6, Grandweg 1
bzw. 2 bis 23 bzw. 24 |
| G | restlicher Grandweg |

Standorträume

- | | |
|------------|---|
| H, I, K, L | als "Rest" zusammengefaßte restliche Thomästraße, Probst-Nübelstraße, Osthofen-
straße |
|------------|---|

Anhang FKlassifizierung der privatwirtschaftlichen Einrichtungen nach ihrem Standortverhalten

Einrichtungen mit vorwiegend zentripetalem Standortverhalten

Lebens- und Genußmittel, Bedarfsstufe 2
 Bekleidung und Textilien, alle Bedarfsstufen
 Körperpflege- und Heilbedarf, alle Bedarfsstufen
 Schmuck- und Zierbedarf, Bedarfsstufe 1
 Vermittlungseinrichtungen des Reise- und Fremdenverkehrs

Einrichtungen mit vorwiegend angenähert zentripetalem Standortverhalten

Hausratbedarf, alle Bedarfsstufen
 Bildung und Kunst, Bedarfsstufe 2
 Wohn- und Einrichtungsbedarf, alle Bedarfsstufen
 Beherbergungsgewerbe

Einrichtungen mit vorwiegend indifferentem (zentrumneutralen) Standortverhalten

Lebens- und Genußmittel, Bedarfsstufe 3
 Bildung und Kunst, Bedarfsstufe 1
 Unterhaltungsbedarf, alle Bedarfsstufen
 Arbeits- und Betriebsmittel, Bedarfsstufe 1
 Fahrzeuge, Bedarfsstufe 2
 Schmuck- und Zierbedarf, Bedarfsstufe 2 und 3
 Versicherungs- und Bankwesen
 Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe
 Private Ausbildungseinrichtungen
 Sonstige gehobene private Dienstleistungen

Einrichtungen mit vorwiegend zentrifugalem Standortverhalten

Arbeits- und Betriebsmittel, Bedarfsstufe 2
 Fahrzeuge, Bedarfsstufen 1 und 3

Anhang GListe der als citybestimmend eingestuften Einrichtungen

Lebens- und Genußmittel, Bedarfsstufe 3
 Bekleidung und Textilien, Bedarfsstufe 2
 Körperpflege- und Heilbedarf, Bedarfsstufe 2
 Gaststätten- und Unterhaltungsgewerbe
 sonstige gehobene private Dienstleistungen

Franz Stelteneier
- wiss. Mitarbeiter -

FRAGEBOGEN ZUR UNTERSUCHUNG DER INNEREN STRUKTUR DES KERNREICHES DER STADT SOEST

UND DEREN URSACHEN

.....
- Einzelhandel -
.....

1. Seit wann besteht Ihr Betrieb? Jahr der Gründung: _____

2. Seit wann sind Sie Betriebsleiter dieses Betriebes? Seit: _____

3. Welche Funktion hatten Sie bei der Standortentscheidung, die zu dem heutigen Betriebsstandort geführt hat?

☐ ich habe alleine entschieden

☐ ich habe mitentschieden (mehrere Entscheidungsträger)

☐ ich hatte eine beratende Funktion mit starkem Einfluß

☐ ich hatte eine beratende Funktion mit geringem Einfluß

☐ keine

Wenn Sie keinen oder nur einen geringen Einfluß bei der letzten Standortentscheidung hatten, wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie den Fragebogen entweder an die zuständige Stelle weiterleiten würden oder mir die entsprechende Stelle nennen könnten.

Wenn Sie allerdings den Entscheidungsprozess, der zu dem jetzigen Betriebsstandort geführt hat, kennen, so füllen Sie bitte den gesamten Fragebogen so aus, als ob Sie Entscheidungsträger wären. Ansonsten lassen Sie bitte die entsprechenden Fragen einfach weg.

4. Wie bewerten Sie den heutigen Standort Ihres Betriebes in Soest?

☐ optimal

☐ zufriedenstellend

☐ nicht zufriedenstellend

☐

5. Welche Kriterien sind bei der Wahl des jetzigen Betriebsstandortes entscheidend gewesen? (Bitte ankreuzen, mehrere Antworten sind möglich)

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig
Passantendichte	☐	☐	☐	☐
Art der Passanten (z. B. Schüler)	☐	☐	☐	☐
Vorhandensein branchengleicher Geschäfte	☐	☐	☐	☐
Verfügbarkeit der Betriebsraumfläche	☐	☐	☐	☐
Räumliche Expansionsmöglichkeiten	☐	☐	☐	☐
Mietkosten bzw. vergleichbare Kosten	☐	☐	☐	☐
Eigentum an Betriebsraum	☐	☐	☐	☐
Repräsentativität des betrieblichen Umfeldes	☐	☐	☐	☐
Parkraumangebot	☐	☐	☐	☐
Bequemlichkeit, da ich an dem Standort wohne	☐	☐	☐	☐
sonstige persönlichen Gründe	☐	☐	☐	☐
sonstige Gründe (bitte angeben): _____				

Der Prozentsatz an Stammkunden unter meiner Kundschaft besteht zu:

☐ 20%

☐ 40%

☐ 60%

☐ 80%

☐ 100%

☐

haben Sie schon einmal konkreter daran gedacht, Ihren jetzigen Standort zu wechseln?

☐ ja

☐ nein

☐

Wenn Sie schon einmal konkreter daran gedacht haben, Ihren Betriebsstandort zu wechseln: Welche Gründe hindern Sie daran?

Würden Sie einer Betriebsverlagerung zustimmen, wenn Ihnen ein attraktives Angebot an Betriebsräumen unterbreitet würde?

ja ☐ unter Umständen ☐ nein ☐

Welche Begebenheiten innerhalb der Stadt hat die Standortgunst Ihres jetzigen Standortes beeinträchtigt? (bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

	Ausmaß der Beeinflussung			Art der Beeinflussung	
	sehr stark	stark	weniger stark	in positiver Hinsicht	in negativer Hinsicht

Die Einrichtung der Fußgängerzone ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Die Ansiedlung des Warenhauses Kaufhof ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Die Ansiedlung des Kaufhauses C & A ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Die Sanierungsmaßnahme im nördlichen Stadtgebiet ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Verkehrliche Neuregelungen (fließender Verkehr) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Verkehrliche Neuregelungen (Parkplätze etc.) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Sonstige Maßnahmen der Stadtverwaltung (bitte angeben): _____

sonstige Begebenheiten (bitte angeben): _____

Welche Maßnahmen der Stadtplanung können Sie sich vorstellen, die geeignet wären, Ihre betriebliche Situation vom Betriebsstandort her gesehen zu verbessern? (bitte geben Sie eine kurze Beschreibung)

Hat Ihr Betrieb seit 1960 schon einmal seinen Standort gewechselt?

ja ☐ nein ☐ nein, da Neugründung ☐

Wenn Sie die letzte Frage mit 'ja' beantwortet haben, machen Sie bitte weiter bei der Frage 14

Wenn Sie die letzte Frage mit 'nein' beantwortet haben, geht es für Sie weiter bei Frage 18

Wenn Sie die letzte Frage mit 'nein, da Neugründung' beantwortet haben, fahren Sie bitte fort mit Frage 20

Ihr nächste Fragenkomplex betrifft nur diejenigen Entscheidungsträger, bei deren Betrieb seit 1960 eine Standortverlagerung vorgenommen worden ist.

Welche Umstände haben Sie zu der Betriebsverlagerung veranlaßt? (Beispiele: steigende Kosten, rückläufiges Passantenaufkommen, Kündigung des Mietvertrages, günstiges Angebot an adäquateren Geschäftsräumen etc.)

Wo befand sich der vorige Standort Ihres Betriebes? (bitte geben Sie möglichst die genaue Adresse an)

Standort vor dem heutigen Standort: _____

Standort davor (gegebenfalls): _____

Standort davor (gegebenfalls): _____

Standort davor (gegebenfalls): _____

Welche Informationsquellen haben Sie benutzt, als Sie den neuen Standort gesucht haben? (Beispiele: Zeitung, Immobilienmakler, Bekannte, andere Geschäftsleute, Informationen von Fachorganisationen, Betriebsberater etc.)

Wie lange etwa haben Sie gesucht? ca. _____

Bitte fahren Sie fort mit Frage 20.

Die folgenden Fragen betreffen die Betriebsleiter, deren Betrieb sich seit 1960 unverändert an einem Standort befindet.

Welche Faktoren sind ausschlaggebend dafür, daß Sie Ihren Betriebsstandort bisher nicht gewechselt haben? (Mehrere Antworten sind möglich).

	als Grund		nicht	
	zutreffend	zutreffend	zutreffend	zutreffend
Eigentum an Betriebsräumen	☐	☐	☐	☐
Ich wohne am Betriebsstandort	☐	☐	☐	☐
Standorttradition (D. h. ich habe überwiegend Stammkundschaft)	☐	☐	☐	☐
Der Standort ist für mich optimal	☐	☐	☐	☐
Ein neuer Standort kommt für mich keinesfalls in Frage	☐	☐	☐	☐
Rein persönliche Gründe	☐	☐	☐	☐
andere Gründe (bitte angeben):	_____			

Was mußte passieren, daß Sie Ihren Standort wechseln? (Bitte angeben)

Es geht weiter mit Fragen zu Ihrem Betrieb. Ich möchte an dieser Stelle noch einmal mit aller Entschiedenheit zusichern, daß die gesammelten Daten vertraulich behandelt werden und niemand anderem zugänglich gemacht werden. Nach der Auswertung werden die Fragebögen vernichtet!

Wie groß ist die Verkaufsfläche Ihres Betriebes? ca. _____ qm
Wie groß ist die betrieblich genutzte Fläche insgesamt? ca. _____ qm

Handelt es sich bei Ihrem Betrieb um
einen Hauptbetrieb ☐ sonstige Filiale? ☐
eine Filiale einer überregional ☐
tätigen Ladenkette ☐

Welcher Branche ist Ihr Betrieb zugeordnet? _____

Wieviel Miete pro qm zahlen Sie (oder, wenn sich die Betriebsräume in Eigenbesitz befinden, wieviel kalkulatorische Miete pro qm setzen Sie an?)
unter 10 DM/qm ☐ zwischen 30 und 40 DM/qm ☐
zwischen 10 und 20 DM/qm ☐ zwischen 40 und 50 DM/qm ☐
zwischen 20 und 30 DM/qm ☐ über 50 DM/qm ☐

Welche langfristige Tendenz zeigt Ihr Umsatz?(Zeitraum : etwa die letzten 5 Jahre)
Umsatz sinkt ☐ Umsatz steigt ☐ Umsatz ist gleichbleib. ☐

Sind die Betriebsräume Ihres Betriebes angemietet oder befinden sie sich in
Ihrem Eigentum bzw. im Eigentum der Firma?
Betriebsräume sind angemietet ☐ Betriebsräume sind Eigentum ☐

Wenn Sie einen abhängigen Betrieb leiten: Gibt es irgendwelche Vorgaben, die Sie erfüllen müssen? (Wie z. B. das Halten eines bestimmten Marktanteils)
ja ☐ nein ☐
Wenn ja: welcher Art sind diese Vorgaben? _____

Wo befindet sich der Standort Ihres Betriebes? (bitte geben Sie die genaue Adresse an): _____

Wie alt sind Sie?

unter 30 Jahre ☐ zwischen 30 und 50 Jahren ☐ über 50 Jahre ☐

Sie können Ihr Alter aber auch genau angeben (wenn Sie wollen): _____

Sind Sie als Betriebsleiter Eigentümer oder Angestellter des Betriebes?
ich bin Eigentümer ☐ ich bin Angestellter ☐

Haben sie versucht, wichtige Entscheidungen der Stadtverwaltung, die die Standortgunst Ihres Betriebsstandortes beeinflusst haben, zu beeinflussen?

ja, ich bin selbst politisch tätig ☐
ja, ich habe mich an eine Partei gewandt ☐
ja, ich habe mich an die Stadtverwaltung gewandt ☐
ja, ich habe mich an eine (sonstige) Interessenvertretung gewandt ☐
nein, Aktivitäten in dieser Hinsicht sind ziemlich fruchtlos ☐

Welchen beruflichen Abschluß haben Sie? (bitte ankreuzen)

Handwerkliche Ausbildung ☐
Kaufmännische Ausbildung ☐
Kaufmännische akademische Ausbildung ☐
sonstige akademische Ausbildung ☐
Sonstige Ausbildung ☐

Eine letzte Frage zur Zukunft Ihres Betriebes:
Welche zukünftige Entwicklung wird aller Wahrscheinlichkeit nach Ihre betriebliche Situation betreffen und wie wird Ihre Reaktion darauf sein?

Öffnung des Potsdamer Platzes ☐ Behauptung des Isenackers ☐
Behauptung des ehemaligen Molkereigeländes ☐ persönliche Entwicklungen ☐
Reaktion:
Anpassung des Sortimentes ☐ Anpassung durch Werbung ☐ Vergrößerung ☐
Verkleinerung ☐ Verlagerung ☐ Geschäftsaufgabe ☐
Eröffnung von Filialen ☐

Wenn Sie bis zu diesem Punkt mitgemacht haben, bitte ich Sie, den Fragebogen abzusenden (ab in das Couvert und in den nächsten Postkasten, denn das Ganze geht zu meiner Lasten) oder Sie warten einfach ab, bis ich den Fragebogen wieder abhole.

Vielen Dank!

Lebenslauf

Am 02.12.1951 wurde ich, Franz Steltemeier, als 4. Kind des Kaufmanns Franz Steltemeier und seiner Ehefrau Maria, geb. Pieper, in Lippstadt, Kreis Soest geboren. Ich wurde im Jahre 1958 in die St. Josef Schule in Lippstadt eingeschult und wechselte 1962 auf das Ostendorf Gymnasium in Lippstadt, das ich bis zu meinem Abitur im Mai 1971 besuchte. Im Wintersemester 1971 begann ich ein Studium der Physik an der Westfälischen-Wilhelms-Universität, wechselte aber im Sommersemester zum Fach Betriebswirtschaftslehre, das ich bis zum Sommersemester 1978 studierte. Vom Wintersemester 1978 bis zum Sommersemester 1984 absolvierte ich ein Studium der Geographie, das ich mit dem Diplom abschloß. Ich heiratete im Oktober 1979 die Studentin Christina Steltemeier, geb. Epping, die mir im Jahre 1980 meinen Sohn Bastian und im Jahr 1983 meine Tochter Nora gebar. Im Stadtplanungsamt der Stadt Münster war ich als Angestellter auf Zeit vom Oktober 1984 bis zum Dezember 1984 beschäftigt. Vom Januar 1985 bis September 1985 arbeitete ich als wissenschaftliche Hilfskraft am Institut für Geographie der Universität Münster, wo ich seit Oktober 1985 als wissenschaftlicher Angestellter mit Lehrverpflichtung tätig bin.

